LandesKorrespondenz
MedienInfo

LAND OBERÖSTERREICH

# I N F O R M A T I O N

zur Pressekonferenz

mit

**LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner**
*Familienreferent*

**Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Mazal**
*Österreichisches Institut für Familienforschung*

am 23. März 2017

Presseclub - Saal A, 09:30 Uhr

zum Thema

## Familiale Lebenssituationen und Wohntrends

Weiterer Gesprächsteilnehmer:
Mag. Franz Schützeneder, Leiter OÖ Familienreferat

OÖ Familienreferat
www.familienkarte.at

Österreichisches Institut für Familienforschung
Austrian Institute for Family Studies

***Rückfragen-Kontakt:***
***Rüdiger von Gimborn (+43 732) 77 20-171 59, (+43 664) 600 72-171 59***
***Ruediger.vongimborn@ooe.gv.at***

Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Presse
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-114 12
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

DVR: 0069264

Die Struktur der Gesellschaft ist in stetigem Wandel begriffen und somit auch die Anforderungen der Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher an den Wohnraum. Wenn die Mieten steigen und Wohnen immer mehr zu einer finanziellen Herausforderung wird, sind der soziale Wohnbau und die Wohnbauförderung gefragter denn je, da sie einen großen Beitrag zur Kostendämpfung bei der Miete und zur Finanzierungssicherheit im Bereich des Wohnungseigentums und der Eigenheime leisten.

Um die Entwicklungen der Familie in der Gesellschaft bestmöglich erfassen zu können und auf dieser Basis ein möglichst ideales Lebens- und Wohnumfeld für unsere Familien zu verwirklichen, arbeitet das Land Oberösterreich erfolgreich mit dem Österreichischen Institut für Familienforschung (ÖIF) zusammen, welches uns die wissenschaftlichen Grundlagen liefert.

Die zugrundeliegende Studie geht den Entwicklungen der Familie, den damit verbundenen Wohntrends, aber auch Fragen der Ökologie im Wohnbau nach und bestätigt in vielen Bereichen das, was die Wohnbauförderung in Oberösterreich seit Jahren offensichtlich richtig macht. Dem Trend hin zu Single-Wohnungen trägt die Wohnbauförderung in Oberösterreich besonders mit dem Projekt „Junges Wohnen“ Rechnung, welches sich zusehender Beliebtheit erfreut. Ökologie ist in zweifacher Hinsicht in der Wohnbauförderung abgebildet. Nur wer in sein Eigenheim energieeffiziente und klimarelevante Heizsysteme verbaut, ist überhaupt förderwürdig. Dadurch leistet die Wohnbauförderung nicht nur ihren Beitrag zu günstigem Wohnen, sondern auch zu einer Verringerung von $CO_2$ Emissionen. Nachdem Energieeffizienz aber nicht nur gute energetische Werte beinhaltet, sondern sich auch in der Minimierung von Wegen niederschlägt, gehen wir hier auch mit der Verdichtung von Wohnraum den richtigen Weg.

Die Familie ist die Keimzelle und das Rückgrat unserer Gesellschaft und bedarf daher unserer uneingeschränkten Unterstützung. Wohnen, als eines unserer Grundbedürfnisse, gehört dazu. Die eigenen vier Wände, egal ob gemietet, oder im Eigentum, schaffen Sicherheit und Behaglichkeit und somit ein positives Umfeld für die oberösterreichischen Familien und deren Kinder.

**„Familie und Wohnbau haben viele Schnittmengen. Gesellschaftliche Entwicklungen, wie der Trend dazu, später Kinder zu bekommen und somit länger in Singlehaushalten zu wohnen, machen es unumgänglich, dass sich der gemeinnützige Wohnbau auf die Bedürfnisse der Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher einstellt und für jeden Lebensabschnitt auch die entsprechende Wohnform anbietet. Mit dem Jungen Wohnen gehen wir ganz gezielt auf junge Familien zu, die weniger und günstigen Wohnraum brauchen. Mit der neuen Finanzierungsvariante für Eigenheime unterstützen wir die Familien dabei, ihr Eigenheim planbar und sicher zu finanzieren. Als zuständiger Referent für Familie und Wohnbauförderung kann ich hier Synergien nutzen und durch gezielte Maßnahmen im Wohnbau unsere Familien optimal unterstützen“, so Familienreferent Dr. Haimbuchner.**

## ÖIF-Studie: Lebenssituationen und Wohntrends in Österreich

Wohnen ist mehr als der Aufenthalt in den eigenen vier Wänden. Es betrifft unsere zwischenmenschlichen Beziehungen, unsere körperliche, mentale und seelische Gesundheit. Insofern ist das "Wie" des Wohnens eine wichtige Frage für das Wohlergehen des Individuums und auch für das Wohlergehen von Familien. Dabei haben Wohnen und Familie einige Schnittpunkte: Beide sind Systeme unserer Gesellschaft und interagieren miteinander. Wenn sich die Strukturen von Familie und Lebenslauf ändern, ändern sich auch die Wohnstrukturen. Auch eint sie, dass sie menschliche Grundbedürfnisse nach Geborgenheit und Schutz erfüllen (können) und damit wichtige Funktionen in unserer Gesellschaft innehaben. Allein schon deshalb ist der genaue Blick auf Wohntrends lohnenswert. Sie geben Auskunft über die aktuelle Verfasstheit der Gesellschaftsmitglieder, etwa was ihre Bedürfnisse (z.B. nach flexiblen Wohnkonzepten), aber auch was (wirtschaftliche) Zwänge betrifft. Stichwort "leistbares Wohnen".

## Die Studie

Die Studie widmet sich der Frage, wie die gesellschaftlichen Systeme Wohnen und Familie (oder allgemeiner: verschiedene Lebenssituationen und -formen) zusammenspielen. Der Bericht gibt zunächst einen Überblick zu den statistischen Kennzahlen bezüglich "Familien und Wohnen". Danach folgt die Beschreibung von fünf großen Trends in einem jeweils eigenen Kapitel.

**Haushaltstypen: Ein-Personen-Haushalte vorn**
Eine wichtige statistische Entwicklung der letzten Jahre und Jahrzehnte ist die Zunahme von Ein-Personen-Haushalten. Der Mikrozensus zeigt, dass bei der Verteilung der Familienformen auf Haushaltsebene die Ein-Personen-Haushalte sogar ganz vorn liegen, und zwar mit 37 % (2015). Das heißt, deutlich mehr als ein Drittel aller Haushalte wird von Einzelpersonen bewohnt. Diese Zahl setzt sich zusammen aus 17 % Männern und 20 % Frauen, wobei es einen Geschlechterunterschied gibt: **alleinlebende Frauen sind deutlich älter als Männer**. Etwa die Hälfte der Frauen ist über 65 Jahre alt, die alleinlebenden Männer sind hingegen mehrheitlich unter 45 Jahre alt. Während bei letzteren das Alleinleben eher eine vorpartnerschaftliche Wohnform ist, spielt bei Frauen eine Rolle, dass sie – wegen ihrer geschlechterspezifisch durchschnittlich höheren Lebenserwartung – häufig allein leben, weil ihr Partner bereits verstorben ist.

Problematisch im Zusammenhang mit der **Single-Wohnung ist, dass sie immer teurer wird**, **und zwar vor allem für die jungen, neuen Mieter,** weil bei Neuverträgen meist deutlich höhere Mieten gezahlt werden als bei Dauermietverträgen. Während alte Single-Haushalte (Alter zwischen 70–75 Jahre) für das Jahr 2015 auf durchschnittliche Wohnkosten von 5,33 Euro pro Quadratmeter kommen, liegen diese bei jungen Single-

Haushalten (20–25 Jahre) bei 8,59 Euro. Vor 10 Jahren (2005) lagen diese Kosten noch bei 4,31 Euro und 6,28 Euro.

**Paare mit Kindern wohnen häufig beengt**
An zweiter Stelle der Haushaltsverteilung nach Häufigkeit liegen die "Paarhaushalte mit Kind". Österreichweit haben sie mit über 120qm absolut den größten, auf Personenebene heruntergebrochen jedoch mit rund 35qm den geringsten Wohnraum zur Verfügung. Zum Vergleich: Paare ohne Kinder haben eine durchschnittliche Wohnfläche von 103qm, pro Person damit 51qm. Paare mit Kind wohnen also häufig beengt. Dies lässt sich statistisch mit dem Konzept des so genannten "Überbelags" angeben. Hier hat die Statistik Austria definiert, dass eine Wohnung unzureichend groß (d.h. überbelegt) ist, wenn 2 Personen unter 35qm Wohnfläche haben, 3 Personen unter 60 qm oder 4 Personen unter 70qm. Ein Paar mit 2 Kindern sollte also mindestens 71qm Wohnfläche zur Verfügung haben. Es zeigt sich aber, dass v.a. diese Gruppe **("Paar mit mind. 1 Kind") von Überbelag betroffen ist, und das gilt vor allem in Wien.** Hier leben 31 % der Paare mit Kind in einer nach Definition überbelegten Wohnung. Das heißt, dass derzeit immerhin fast jede dritte Familie mit Kind in Wien in einer zu kleinen Wohnung lebt. Anderswo (=Österreich ohne Wien) sind es gerade einmal 6 %.

## 5 große Trends

Die Grundlage der Benennung von den fünf großen Trends in unserer Studie sind Interviews mit ExpertInnen aus dem Bereich Wohnen. Ihnen hatten wir im Frühling 2015 in zwei interdisziplinär zusammengesetzten Fokusgruppen genau diese Frage gestellt: "Was sind für Sie aktuelle Wohntrends? Bitte denken Sie auch an verschiedene Lebensphasen oder familiale Situationen". Die fünf großen Trends lauten:

1. Ökologie und Nachhaltigkeit
2. Flexibilisierung und Individualisierung
3. Eine Wohnung für jede Lebensphase
4. Neue Gemeinschaftlichkeit
5. Aneignung von Öffentlichkeit

**1. Ökologie und Nachhaltigkeit**
Die Nähe zur Natur ist manch einem Stadtmenschen heute abhandengekommen und doch ist sie von großem Wert für unser gesundheitliches Wohlbefinden. Das zeigen immer wieder Studien der Umwelt- und Wohnpsychologie. Bereits der Blick auf etwas Grün ist stressmindernd und trägt zur Regenration bei. Ein Grund, warum zum Beispiel in Kranken- und Kuranstalten immer öfter französische Fenster verbaut werden, die bis zum Boden reichen.

Schon deshalb ist ein nachhaltiges, naturschützendes Bauen sinnvoll. In Österreich ist dies **schon seit langem ein Trend, vor allem in der weit verbreiteten Wohnbauförderung**. Seit Mitte der 1990er Jahre gilt für Bauträgerwettbewerbe in Wien etwa ein Dreier-Katalog der Nachhaltigkeits-Kriterien, namentlich wirtschaftliche, ökologische und soziale Nachhaltigkeit. Die wirtschaftliche Nachhaltigkeit umschließt Aspekte wie Energiesparen und Energieeffizienz (z.B. Passivhaus), die ökologische strebt eine Verringerung des Ressourcenverbrauchs und den Einsatz umweltverträglicher Technologien an. Energieeffizientes Bauen ist jedoch nur ein Teilaspekt der Nachhaltigkeit. Ein Passivhaus ist nicht "automatisch ökologisch", zu bedenken ist der Standtort, Stichwort Nahversorgung. Ein nicht energieeffizientes Haus in Ortsnähe schneidet letztendlich besser ab als ein Passivhaus, das in freier Natur gebaut wird, bedenkt man die Wege, die zurückgelegt werden müssen, um die notwendige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplatz oder Schule zu erreichen. "Da ist eine nicht isolierte Gründerzeitwohnung letztlich energieeffizienter als ein Neubau im ländlichen, unterversorgten Gebiet", so ein Architekt in einer unserer Fokusgruppen. Deshalb sei der Erhalt sowie die Aufwertung bereits bestehender Stadt-Wohnungen durch Sanierung momentan ein Schwerpunktthema. Auch dies sei eine Maßnahme der Nachhaltigkeit, denn so müsse man letztendlich "nicht jedes Wochenende mit dem Auto ins Grüne flüchten". Für die Wohnpsychologie stellt sich somit die Frage, wie ein Haus aussehen muss, das man am Wochenende nicht verlassen möchte.

Ein Aspekt, der hier eine Rolle spielt und wichtig für das "Wohlfühlen" in der Wohnung ist, ist auch das soziale Wohnumfeld, und dabei sind nicht nur die Mitwohnenden gemeint, sondern ebenso die Nachbarn. Hier kommt der dritte Aspekt der Nachhaltigkeit ins Spiel: die soziale Nachhaltigkeit. Hierzu gehört zum Beispiel das Prinzip der "**Partizipation**", das aktuell große Beliebtheit erfährt: Die BewohnerInnen planen die Gartengestaltung gemeinsam oder baut nachbarschaftliche Netzwerke auf. Findet die gemeinschaftliche Planung bereits während der Errichtung des Gebäudes statt, spricht man von Baugruppen. Diese sind derzeit sehr beliebt und verbreiten sich auch außerhalb von speziellen Wohnprojekten.

## 2. Flexibilisierung und Individualisierung

Wenn von Flexibilität im Wohnbereich die Rede ist, so gilt es dabei zwei Aspekte zu unterscheiden, Flexibilität präsentiert sich als Wechselspiel von **Bedürfnis** einerseits und **Erfordernis** andererseits: Auf der einen Seite stellt der Wunsch, seine Umwelt und vor allem seinen unmittelbaren Lebens- und Wohnraum flexibel den individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen anpassen zu können, ein grundlegendes menschliches Bedürfnis dar, welches im Wunsch nach Gestaltbarkeit und Regulation seinen Ausdruck findet. In der Art, wie wir uns einrichten, können wir zeigen, wer wir sind. Das "Traumhaus" kann gleichzeitig als Symbol des Selbst wie auch als Symbol der sozialen Zugehörigkeit verstanden werden.

Auf der einen Seite fordern veränderte soziale, familiale und berufliche Gegebenheiten Menschen heutzutage stärker heraus als früher, das persönliche Lebens- und Wohnumfeld laufend anzugleichen und zu adaptieren ("Bastelbiografie"). Eine Antwort auf diese Herausforderung bieten die so genannten "Tiny Houses", transportfähige Kleinhäuser, die nicht an einen festen Standort gebunden sind und den Trend des mobilen Wohnens ideal verbildlichen. Sie erfüllen den Wunsch nach Eigentum und einem Zuhause, ohne dass man sich an einen konkreten Platz binden müsste. Tiny Houses sind in verschiedenen Varianten erhältlich, zum Beispiel als "Wohnwagon" (wohnwagon.at). Er ist individuell gestaltbar. Im Sinne der Nachhaltigkeit hat er eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, ist mit einer Biotoilette ausgestattet und braucht, da er auf Rädern steht, keinen versiegelten Boden als Untergrund.

**3. Eine Wohnung für jede Lebensphase**

Sehr eng mit der Individualisierung und Flexibilisierung von Lebensläufen und Wohnkonzepten ist ein weiterer Wohntrend verbunden, den wir "eine Wohnung für jede Lebensphase" genannt haben. Hier geht es um die **verschiedenen Bedürfnisse in den sich ändernden Lebenssituationen und -phasen**. Während etwa eine Single-Wohnung ohne Rückzugsräume auskommt und offene Wohnkonzepte erlaubt, ist das bei der Paar- und Familienwohnung anders, denn jeder Mensch hat (auch im Familienverband!) ein Ruhe- und Privatheitsbedürfnis und braucht Räume oder zumindest abtrennbare Nischen. Das gilt auch für Paare und es gilt schon für Kinder, die zum Beispiel ihre Hausaufgaben ungestört erledigen wollen.

Weil sich die Familienphase (Eltern leben mit Kind unter einem Dach) verkürzt hat, ergeben sich längerer Phasen im Lebenslauf, in denen man allein, partner- oder kinderlos wohnt und weniger Wohnfläche benötigt. Damit wir in der uns vertrauten Wohnung oder Wohnumgebung verbleiben können, empfehlen Fachleute **flexible Wohngrundrisse mit verschiebbaren Wänden und der Option, ganze Wohneinheiten zusammenzulegen und auch wieder trennen zu können.** Ein Beispiel ist das Wiener Baugruppenprojekt *LiSA (Leben in der Seestadt Aspern)*. Hier könne man "ein ganzes Leben verbringen", sagen zwei Architekten im Gespräch mit uns, und zwar "von der Single-Wohnung bis zur Studierenden-Wohngemeinschaft, die Wohnung mit Partner und später vielleicht einmal mit Kindern, bis zum Lebensabend mit der Wohneinheit für einen Pfleger oder eine Pflegerin". Bei Bedarf an Wohnfläche kann eine Einheit nebenan ab- oder angekoppelt werden, so dass etwa auch das erwachsene Kind eine kleine Wohnung mit eigener Kochgelegenheit, Wohnzimmer und eigenem Eingang erhält, aber weiterhin eine interne Tür zur Elternwohnung vorhanden ist.

**4. "Neue" Gemeinschaftlichkeit**

Wenn von Wohntrends die Rede ist, fällt der Begriff des Co-Housing besonders oft, also gemeinschaftliches Wohnen. Zwar gibt es schon seit Jahrzehnten Studenten-WGs, und noch viel früher war das gemeinsame Wirtschaften und Leben unter einem Dach auch mit Nicht-Familienmitgliedern kennzeichnend für vormoderne Familienformen im Sinne

der Haushaltsfamilie "familia" (lat.), das ganze Haus (Leben mit Gesinde, mit Knechten/Mägden; Inwohner und Bettgeher).

"Neu" scheint nun aber die emotionale Komponente dieser Gemeinschaft zu sein: Standen früher wirtschaftliche Überlegungen im Vordergrund (das Teilen von Wohnraum spart Geld bzw. Wohnstätte = Arbeitsplatz), ist aktuell so etwas wie eine **Sehnsucht nach kollektiven Erlebnissen** erkennbar. Wo das zunehmende Wachsen der Städte die dörfliche Struktur verdrängt hat, steigt nun der Wunsch nach Wiederbelebung persönlicher Netzwerke. Das zeigt sich etwa im rasanten Erfolg der online-Plattform fragnebenan.at, sozusagen ein virtuelles schwarzes Brett für die Nachbarschaft. Es werden Werkzeugtausch, Stammtischabende, Ärztetipps oder Babysitterdienste annonciert. Und eben auch das wachsende Interesse an Co-Housing-Projekten deutet in die Richtung. Hier wohnt man in Kleinstwohnungen einer Wohnanlage mit attraktiven Gemeinschaftsflächen. Dazu gehören etwa die Küche mit Essbereich und gemeinsam nutzbare Infrastruktur wie Waschküche, Kinderspielraum oder Fitnessstudio. Unter den Co-Housing-Projekten gibt es viele Variationen, die sich v.a. darin unterscheiden, wie weit das gemeinschaftliche Handeln geht und was privat bleibt, z.B. wie oft man gemeinsam kocht und isst. Wohnpsychologen betonen, dass gerade in Co-Housing-Projekten Privatheit wichtig sei, um einen Ausgleich zur Gemeinschaftlichkeit zu schaffen (also private Nutzflächen für den Rückzug). Co-Housing ist besonders bei jungen Familien und alleinstehenden älteren Menschen beliebt.

**5. Aneignung von Öffentlichkeit**

Die so genannte "Aneignung" ist zunächst einmal ein Grundbedürfnis des Menschen im Zusammenhang mit Wohnen. Indem wir uns Räume erschaffen, sie nach unseren Vorstellungen gestalten und nutzen, schaffen wir die **Voraussetzung für eine gelungene Ortsidentität und Verwurzelung**. Die geglückte Aneignung zu ermöglichen und zu bewahren ist heute jedoch in mancherlei Hinsicht zu einer **Herausforderung geworden, zum Beispiel für ältere Menschen**. Wenn ihr Hör-, Seh- und Reaktionsvermögen nachlässt, ist eine vertraute Wohnung und Wohnumwelt besonders wichtig. Dann ist nicht nur eine Übersiedlung belastend, sondern auch jede Veränderung in der öffentlichen Wohnumwelt. Gerade in der Stadt gibt es jedoch rasante Änderungen. Die hohe Geschwindigkeit des Alltags (z.B. kurze Ampelphasen), die Vielzahl technischer Neuerungen oder die Digitalisierung der Kommunikation (z.B. Fahrkartenautomat) erschwert vielen alten Menschen das Leben. Es wird deshalb nun vermehrt berücksichtigt, dass die angeeignete Wohnumwelt nicht verlorengeht und eine angstfreie Nutzung öffentlicher Räume möglich ist. Das gilt freilich nicht nur für ältere Menschen. Auch für Kinder oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen sind etwa sichere und barrierefreie Straßenübergänge unerlässlich.

Eine weitere Bedeutung von "Aneignung" im Sinne eines Trends ist die **Nutzung von öffentlichen Flächen als neue Orte der Begegnung**. Der US-amerikanische Soziologie Ray Oldenburg nennt sie "Third Places", also dritte Orte, die zwischen

Wohn- und Arbeitsort existieren und informelle Kommunikation ermöglichen. Weil traditionelle Third Places verschwunden seien, wie z.B. das amerikanische Gasthaus ("tavern"), brauche es nun neue Orte. Obgleich seine Beobachtung sicherlich nicht ungesehen auf Europa zu übertragen ist, denkt man etwa an die weitgehend erhalten gebliebene österreichische Wirtshaus- oder Kaffeehauskultur, scheint es auch hier *neue* öffentliche Orte der informellen Begegnung zu geben. Zu nennen wäre das gemeinschaftliche Gärtnern auf öffentlichen Flächen ("Guerilla Gardening") oder die alternative Nutzung von Parkplatzflächen durch Anbringen von Sitzmöglichkeiten (sog. "Parklets"), wo sich die Nachbarschaft zusammenfinden kann. Unter dem Motto "Wir verwandeln den Freiraum" fördert etwa die "Grätzloase" vielfältige Projekte dieser Art (www.grätzloase.at).