

**F2314: Innovationen für altersgerechtes Wohnen und Daseinsfürsorge mit gemeinwohlorientierter Leerstandsaktivierung im Ortskern**

**Einreicher:** **Dr. David Calas, DI Barbara Calas-Reiberger, Studio Calas;**  
Mag. Hannes Heissl MSc.

**Kooperation:** Wallenberger & Linhard Regionalberatung; DCD Engineering;  
Lokales Team: DI B. Altrichter, K. Immervoll, DI Christian Frieß

**Dauer:** 17 Monate

### **Projektabstract**

In vielen Gemeinden in Niederösterreich gibt es zahlreiche großvolumige Leerstände, beispielsweise Gaststätten, in den Ortschaften. Gleichzeitig stehen die Gemeinden vor großen Herausforderungen bei Leben und Wohnen bedingt durch den demografischen Wandel.

Ziel ist die Reduzierung des Pflegebedarfs für die Bevölkerung, die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität sowie die Belebung der Orte durch Leerstandsaktivierung in zentralen Lagen. Dabei wird die Frage behandelt: „*Wie derzeit leerstehende Gebäude in Ortskernen für Wohnen und verbundener Betreuung, Pflege sowie sozialer und kultureller Teilhabe entwickelt werden können?*“

Die Durchführung des Forschungsprojekts erfolgt in folgenden Schritten:

1. Strukturelle Einbindung des Wohnens sowie von Betreuung, Pflege und sozialer Teilhabe (Daseinsfürsorge) in Ortskerne
2. Innovative Leerstandsaktivierung in Verbindung mit gemeinschaftlichen Wohnkonzepten im dritten Lebensabschnitt
3. Beteiligungsformate für die Bedürfnisse des Wohnens im Alter
4. Umsetzungsszenarien für die Gebäude in zwei unterschiedlich geprägten Gemeinden inklusive der Planung der baulichen Maßnahmen
5. Leitfaden mit Handlungsempfehlungen für Gemeinden

Die Forschungsfrage wird anhand der Entwicklung von Szenarien für die folgenden Orte verfolgt:

- Heidenreichstein - Ehemaliges Wirtshaus mit Gästezimmer
- Kautzen - Ehemaliges Gasthaus mit Gästezimmer.

Folgende zwei Szenarien sollen als Varianten in den zwei ausgewählten Gemeinden durchgeführt und entwickelt werden:

- Caring Living Community - Der Leerstand wird für Wohngemeinschaften verschiedener Größe adaptiert. Betreuung und Pflege werden geteilt, die beteiligten Personen bilden eine „Caring Community“.
- 360° Seniorenwohnen - Der Leerstand wird zu einem multifunktionalen Dorfhaus für gemeinschaftliches Wohnen und Betreuung im Alter im Ortskern umgeplant und umgebaut. Dieses kann auch Funktionen eines Tageszentrums, eines Pflegestützpunkts sowie eines Kaffeehauses zur sozialen Teilhabe beherbergen.

Mit dem Projekt werden die zwei Objekte hinsichtlich der Planung bis auf Vorentwurfs- und Entwurfsniveau gebracht. Dies ermöglicht eine Grobkostenschätzung sowie die Anwendung weiterer Vergabekriterien. Das Projekt hat das ähnliche Thema wie Projekt F2320, allerdings in anderen Gemeinden, wodurch die Zusammenführung der Erfahrungen aus beiden Projekten am Ende vorgesehen ist.