

**F2307: Altersvergnügen im dritten Lebensabschnitt im Eigenheim bzw. den eigenen vier Wänden**

**Einreicher: Josef Bruckner, Martin Bruckner, DI Manuela Binder; Sonnenplatz Großschönau GmbH**

**Kooperation:** Arch. David Calas, DI Barbara Reiberger; Studio Calas  
Ing. Christian Breiteneder; Marktgemeinde Schweiggers  
Dr. Wolfgang Amann; IIBW – Inst. Für Immobilien, Bauen und Wohnen  
Josef Wallenberger; Wallenberger&Linhart Regionalberatung KG

**Dauer:** 18 Monate

### **Projektabstract**

Das Projekt möchte die „altersgerechte Sanierung“ im Eigenheim in NÖ umfangreich analysieren und einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Pflegebedarfes, zur Steigerung der Lebensqualität im Alter sowie zur Belebung der regionalen Bauwirtschaft leisten. Hauptzielgruppen sind Eigenheim-BesitzerInnen am Übertritt in den dritten Lebensabschnitt, Wohnbauträger, Betreuungsdienste, Bau- und Sozialbeauftragte von NÖ Gemeinden sowie HandwerkerInnen. Es sollen übertragbare Modelle für „Altersvergnügen im dritten Lebensabschnitt“ im Eigenheim wie auch exemplarisch für verdichtetes Wohnen geschaffen werden.

Das Projekt zielt auf 4 Themenbereiche ab:

1. Altersgerechter Umbau bestehender Eigentümshäuser und -wohnungen
2. Begleitende thermische Sanierung dieser Objekte
3. Begleitender Heizungstausch basierend auf Energie-Effizienz
4. Altersgerechtes verdichtetes Wohnen am Fallbeispiel „Schweiggers“

Die Durchführung ist in folgenden Schritten vorgesehen:

- Ist-Stands-Erhebung mit Stakeholder-Einbindung - demografische Entwicklung, Pflegebedarfsentwicklung, Kriterien der Barrierefreiheit, Kostenabschätzungen und Fördermöglichkeiten.
- NutzerInnenanalyse und Entwicklungskonzept am Fallbeispiel „Schweiggers“ - Sanierungsszenarien und notwendige technische Ausstattung, Zusammenspiel von Wohnraum – Gesundheit – Betreuung.
- Zielvorgaben ohne und mit thermischer Sanierung und Heizungstausch.
- Maßnahmenpakete und Kostenerhebung für verschiedene körperliche Einschränkungsarten.
- Umsetzungsmaßnahmen mit Checklisten und Musterschulung für HandwerkerInnen - Im Rahmen der BIOEM sollen HandwerkerInnen und BesucherInnen zum Handeln motiviert werden.
- Handlungsempfehlungen und Verbreitung.

Das Projekt soll helfen, den Aufwand für die altersgerechte Sanierung von Eigenheimen abzuschätzen und dabei möglichst Klimaschutz-Maßnahmen, die auch zur Verringerung der Betriebskosten beitragen, zu integrieren. Die Verbreitung der Projektergebnisse ist niederösterreichweit über die beteiligten Stakeholder, die Interkomm Waldviertel Gemeinden und das Wirtschaftsforum Waldviertel vorgesehen. Die Ergebnisse der „Zentrumsentwicklung Schweiggers“ werden über das ORTE Architekturnetzwerk NÖ, die Land-Uni in Drosendorf und NÖ-Gestalten als öffentliches Sprachrohr für Architektur sowie Baukultur präsentiert. Bei einer Abschlussveranstaltung werden die genannten Stakeholder sowie NÖ's gemeinnützige Bauträger und Gemeinden angesprochen.