Gutes Wohnen für alle.



IMPRESSUM
Die vorliegende Broschüre entstand im Rahmen des Projekts:
„Gemeinsam gut leben im Schneebergland", das vom Ilse Arlt Institut für soziale Inklusionsforschung der USTP - University of Applied Sciences St. Pölten in Kooperation mit der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand von 2023-2026 umgesetzt und aus Mitteln des Projektfonds Arbeit 4.0 der AK Niederösterreich gefördert wurde.

Für den Inhalt verantwortlich:
Michaela Moser, USTP St Pölten, Barbara Nothegger (Redaktion)
unter Mitarbeit von: Laura Allinger, Irene Donauer, Maryna Lebid, Lisa Obermüller, Leonie Pleesz, Eva Schmolmüller
und allen Interviewpartner*innen aus den hier vorgestellten Projekten.

Visualisierungen: Edith Steiner-Janesch – Brightpicture Prozessbegleitung
Grafik: Sigrid Bostjancic – Boss Grafik

St. Pölten, Juni 2026

University of Applied Sciences St. Pölten

HÖFLEIN an der Hohen Wand

AK NIEDERÖSTERREICH

DER NUTZEN DIESER BROSCHÜRE

Warum brauchen wir neue Wohnformen?

Die meisten Menschen möchten ihr Leben möglichst lange selbstbestimmt gestalten – unabhängig von Alter, Behinderung oder Unterstützungsbedarf. Sie wünschen sich ein Zuhause, das Sicherheit bietet, soziale Beziehungen ermöglicht und Teilhabe am Leben in der Gemeinde fördert.

Gerade im ländlichen Raum fehlen jedoch oft passende Wohnangebote. Zwischen dem klassischen Eigenheim und dem Pflegeheim gibt es meist wenige Alternativen. Viele Häuser passen im Alter nicht mehr zum Alltag – sie sind zu groß und zu schwer zu erhalten. Gleichzeitig erfüllen Pflegeeinrichtungen – sofern sie in der Nähe verfügbar sind – häufig nicht den Wunsch nach Selbstständigkeit, Privatsphäre und individueller Lebensgestaltung. Auch Menschen mit Behinderungen, psychischen Erkrankungen oder anderen Unterstützungsbedarfen finden oft keine passenden Wohnmöglichkeiten in ihrer vertrauten Umgebung.

Diese Broschüre richtet sich an engagierte Gemeindevertreter*innen, Bürger*innen, Initiativen, Organisationen, Bauträger sowie alle Menschen, die alternative Wohnformen entwickeln oder unterstützen möchten.

Sie bietet Informationen, Praxisbeispiele und Erfahrungsberichte aus bereits umgesetzten Projekten. Sie zeigt unterschiedliche Wege zur Entstehung solcher Wohnformen auf – von Bürger*innen-Initiativen über Gemeindeprojekte bis hin zu Kooperationen mit gemeinnützigen Organisationen oder Wohnbauträgern. Darüber hinaus vermittelt sie Kontakte, Materialien und Anregungen für die Planung und Umsetzung eigener Vorhaben.

Die Broschüre versteht sich als Orientierungshilfe, Inspirationsquelle und praktische Unterstützung. Sie soll Mut machen, Möglichkeiten aufzeigenund dazu beitragen, dass mehr Orte entstehen, an denen Menschen selbstbestimmt wohnen und gleichzeitig Teil einer solidarischen Gemeinschaft sein können.

Gutes Wohnen bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf. Es heißt Zugehörigkeit, Beziehungen, Mitgestaltung und die Möglichkeit, in Verbundenheit mit anderen ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

Notizen

WIE WOLLEN WIR KÜNFTIG IN UNSERER GEMEINDE WOHNEN?

Kleine Entscheidungshilfe für Gemeindepolitiker*innen und Initiativen

1. Blick auf die Gemeinde

- ☐ Gibt es bei uns Wohnraum-Mangel für bestimmte Gruppen (etwa leistbares Wohnen, ältere Menschen, junge Familien, Menschen mit Behinderungen)?
- ☐ Ziehen Menschen weg, weil sie kein passendes Wohnangebot finden?
- ☐ Werden bestehende Gebäude oder Flächen nicht optimal genutzt?
- ☐ Gibt es bereits Initiativen oder Interesse an neuen Wohnformen?

2. Soziale Vielfalt & Zusammenhalt

- ☐ Sollen unterschiedliche Generationen und Menschen mit verschiedenen Lebensrealitäten gut miteinander leben können?
- ☐ Wollen wir ausreichend Angebote für ein selbstbestimmtes Leben im Alter bereit stellen?
- ☐ Suchen wir nach Wegen, damit sich Menschen mit Unterstützungsbedarf gut eingebunden fühlen?
- ☐ Besteht Bedarf an mehr Nachbarschaft, Austausch und gegenseitiger Hilfe?

3. Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen

- ☐ Könnten gemeinschaftliche Projekte Einsamkeit verringern?
- ☐ Würde gemeinschaftliches Wohnen die Infrastruktur besser nutzbar machen (etwa geteilte Räume)?
- ☐ Gibt es Chancen zur Belebung von Ortskernen oder leerstehenden Gebäuden?
- ☐ Könnten neue Wohnformen die Attraktivität der Gemeinde steigern?

4. Bereitschaft & Rahmenbedingungen

- ☐ Ist unsere Gemeinde offen für innovative Wohnprojekte?
- ☐ Gibt es politische und/oder zivilgesellschaftliche Unterstützung?
- ☐ Können Flächen, Grundstücke oder Gebäude zur Verfügung gestellt werden?
- ☐ Besteht Bereitschaft, neue Wege zu gehen (etwa Kooperationen, Pilotprojekte)?

5. Der entscheidende Impuls

- ☐ Gibt es bereits Menschen oder Gruppen, die aktiv werden wollen?
- ☐ Braucht es nur einen ersten Anstoß oder Vernetzung?
- ☐ Könnte ein Pilotprojekt als „Leuchtturm" dienen?

AUFLÖSUNG

- **Viele Häkchen?** → Ihre Gemeinde hat großes Potenzial für gemeinschaftliche und inklusive Wohnformen. Ein nächster Schritt könnte sein: Interessierte vernetzen und Möglichkeiten konkret prüfen.
- **Einige Häkchen?** → Es lohnt sich, gezielt Bedarf und Chancen weiter zu erkunden.
- **Wenige Häkchen?** → Vielleicht sind erste kleine Projekte (etwa gemeinsame Räume, Nachbarschaftsangebote) ein guter Einstieg.

Notizen

INKLUSION, INTEGRATION, SEPARATION, EXKLUSION –
WIE WAR DAS NOCHMAL?

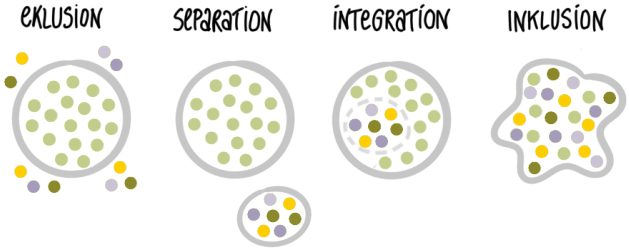
Selbstverständlich gemeinsam in Vielfalt leben

Inklusion bedeutet, dass alle Menschen selbstverständlich Teil der Gesellschaft sind – unabhängig von Alter, Behinderung, psychischer Gesundheit, Herkunft, Einkommen, Unterstützungsbedarf und anderer Merkmale. Vielfalt ist dabei der Ausgangspunkt, nicht die Ausnahme.

Inklusion heißt, dass nicht Menschen sich an bestehende Strukturen anpassen müssen, sondern Lebensräume und Angebote werden so gestaltet, dass sie für alle offen und zugänglich sind. Unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensweisen werden von Anfang an mitgedacht. Inklusives, gemeinschaftliches Wohnen macht diesen Anspruch konkret: Es schafft Orte, an denen Menschen selbstbestimmt leben, einander unterstützen und aktiv am Gemeindeleben teilhaben. Vielfalt wird dabei als Stärke gelebt – als Grundlage für ein gutes Leben für alle.

Inklusion unterscheidet sich von Exklusion, Separation und Integration.

Exklusion bedeutet, dass bestimmte Personen ganz ausgeschlossen werden und keinen Zugang zur Gemeinschaft haben. Bei der Separation werden verschiedene Gruppen zwar berücksichtigt, aber räumlich oder organisatorisch getrennt. Integration heißt, dass einzelne Personen in eine bestehende Gruppe aufgenommen werden, sich jedoch anpassen müssen.



Inklusion bedeutet, dass alle Menschen von Anfang an gleichberechtigt dazugehören und die Umgebung so gestaltet ist, dass Vielfalt selbstverständlich berücksichtigt wird.

FÜR ALLE, DIE ES GENAUER WISSEN WOLLEN

Was wir unter Inklusion verstehen

Das Ilse Arlt Institut für Soziale Inklusionsforschung beschreibt den Begriff Soziale Inklusion als die Möglichkeit der Nutzung und Mitgestaltung gesellschaftlicher und sozialer Prozesse, wie jener der Produktion, Reproduktion, Kommunikation und Rekreation als Grundlage für eine selbstbestimmte Lebensführung.

Vor dem Hintergrund realer gesellschaftlicher Machtverhältnisse strebt Soziale Inklusion als Prozess und Ziel den Abbau von Barrieren und Diskriminierung an und steht für gerechte Umverteilung von Ressourcen und allen gleichermaßen zugängliche Verwirklichungschancen.

Die dafür notwendigen Transformationsprozesse grenzen sich deutlich von einer assimilativen Integration ab und setzen kritisches Analysieren und Benennen der sie begründenden Herrschaftsstrukturen voraus.

Um Veränderungen voranzubringen sind entsprechende Rahmenbedingungen erforderlich: Inklusion braucht demokratisch-solidarische wohlfahrtsstaatliche Systeme, gleichberechtigten Zugang zu Ressourcen, unterstützende („haltende") Umgebungen und Netzwerke sorgender („caring") Beziehungen, die für einen gerechten Ausgleich sorgen.

In der praktischen Umsetzung zeigt sich dabei ein inhärentes Risiko: Inklusionsbemühungen können paradoxerweise neue Exklusionsprozesse beinhalten. Im Spannungsfeld des Trilemmas von Normalisierung, Dekonstruktion und Empowerment (nach Mai-Anh Boger) erweist sich die Auseinandersetzung mit Widersprüchlichkeiten als zentrales Merkmal gelingender Inklusion.

Wo gibts mehr über das Thema?

Praxisorientierte Leitfäden & kommunale Umsetzung:

- Lebenshilfe Österreich: „Leitfaden Inklusion in Gemeinden" → Sehr praxisnah (Aktionspläne, Checklisten, Beispiele aus Gemeinden). *www.lebenshilfe.at*
- Inklusion ist machbar! – Erfahrungshandbuch aus der kommunalen Praxis" → Sammlung konkreter Projekte aus über 30 Kommunen, inkl. Methoden und Planungsschritte. *www.deutscher-verein.de*

Internationale & strategische Rahmenwerke:

- UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) → Recht auf Teilhabe, selbstbestimmtes Leben und Wohnen in der Gemeinschaft. Information zur UN-Behindertenrechtskonvention
- UN Disability Inclusion Strategy (2026–2030) → Strategischer Rahmen für inklusive Entwicklung weltweit. *www.un.org*
- UN-Habitat: „Inclusive Communities, Thriving Cities" → Betont Zusammenhang zwischen räumlicher Entwicklung, sozialer Teilhabe und Lebensqualität. *www.unhabitat.org*

Buchtipp:
„Radikale Inklusion – ein Plädoyer für mehr Gerechtigkeit" von Hanna Wahl. Erschienen 2023 bei Leykam.

Eine Zukunftsperspektive – nicht nur für Ältere

Viele Menschen stellen sich heute die Frage, wie sie in Zukunft wohnen und leben möchten. Sie wünschen sich ein Zuhause, das Selbstständigkeit ermöglicht, Sicherheit bietet und soziale Beziehungen fördert – auch im Alter, bei Behinderung und mit Unterstützungsbedarf. Hinzu kommen gesellschaftliche Herausforderungen wie Einsamkeit, fehlende Begegnungsorte und die zunehmende Belastung bestehender Unterstützungs- und Pflegesysteme. Immer mehr Menschen suchen deshalb nach Wohnformen, die mehr bieten als nur Wohnraum: Orte, an denen Gemeinschaft, gegenseitige Unterstützung und individuelle Freiheit miteinander verbunden werden.

Eine neue Kultur des Zusammenlebens

Gemeinschaftliches und inklusives Wohnen verbindet private Rückzugsräume mit gelebter Gemeinschaft. Menschen unterschiedlichen Alters, mit und ohne Behinderungen, mit verschiedenen Lebensgeschichten, Interessen und Fähigkeiten leben in eigenen Wohnungen oder kleinen Wohneinheiten und gestalten ihr Zusammenleben aktiv miteinander. Dabei steht nicht die Unterstützung einzelner Personen im Mittelpunkt, sondern das gemeinsame Leben in Vielfalt. Jede und jeder bringt eigene Stärken, Erfahrungen und Perspektiven ein. Gemeinschaft entsteht nicht durch Gleichheit, sondern durch die Anerkennung von Unterschiedlichkeit.

Im Alltag zeigt sich die Stärke dieses Modells besonders deutlich: Man lebt selbstständig, aber nicht isoliert. Nachbarschaftliche Hilfe, gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Aufmerksamkeit entstehen oft ganz selbstverständlich. Wer möchte, beteiligt sich am gemeinschaftlichen Leben – beim Kochen, Gärtnern, Organisieren von Festen oder bei gemeinsamen Projekten. Gleichzeitig bleiben Privatsphäre und individuelle Lebensgestaltung gewahrt.

Unterstützung dort, wo sie gebraucht wird

Gemeinschaftliches Wohnen ersetzt professionelle Unterstützung nicht, sondern ergänzt sie. Hilfe wird flexibel organisiert – durch die Hausgemeinschaft, durch soziale Netzwerke im Ort und durch professionelle Angebote, wenn diese benötigt werden.
Dadurch entstehen Wohnformen, die Sicherheit geben, ohne Selbstbestimmung einzuschränken. Menschen können auch bei verändertem Unterstützungsbedarf in ihrem vertrauten Umfeld bleiben und ihren Alltag weiterhin aktiv gestalten. Gerade im Alter, für Menschen mit Behinderungen, Pflege- und unterschiedlichen Unterstützungsbedarf eröffnet dies neue Möglichkeiten, mitten in der Gesellschaft zu leben. Damit wird auch ein wichtiger Beitrag zu Inklusion geleistet: Menschen wohnen nicht in Sonderwelten, sondern als selbstverständlicher Teil ihrer Nachbarschaft und Gemeinde.

Notizen

Vom institutionellen Versorgungssystem zur Selbstbestimmung

In der bisherigen Praxis ist Unterstützung für Menschen mit Behinderungen häufig an bestimmte Wohnformen gebunden, insbesondere an institutionelle Angebote wie Wohnheime. Dadurch entstehen Situationen, in der nicht der tatsächliche Unterstützungsbedarf im Mittelpunkt steht, sondern die Logik der Einrichtung. Die Folge ist meist eingeschränkte Wahlfreiheit und wenig Einfluss auf das eigene Leben.

Im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention geht es darum, diese Form der Institutionalisierung zu überwinden. Menschen mit Behinderungen sollen selbst entscheiden können, wo und mit wem sie leben. Sie sollen Kontrolle über die Unterstützung haben, die sie in Anspruch nehmen. Damit verschiebt sich der Ausgangspunkt grundlegend: Nicht mehr die Frage, wo Betreuung organisiert werden kann, steht im Zentrum, sondern die individuellen Lebensvorstellungen der Person. Inklusives Wohnen bedeutet daher: Wohnen und Unterstützung neu zu denken: als etwas, das sich flexibel an den Menschen anpasst und nicht umgekehrt. Auch ein hoher Unterstützungsbedarf rechtfertigt keine standardisierte Wohnlösung, sondern erfordert individuelle, passgenaue Arrangements.

Inklusives Wohnen als Puzzle

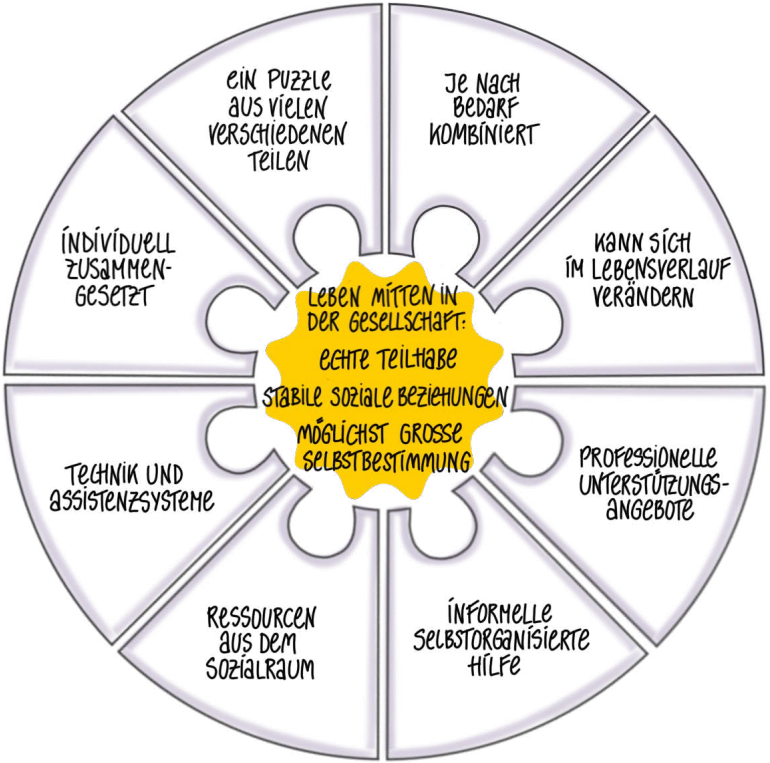
Inklusives Wohnen funktioniert wie ein Puzzle aus vielen Teilen. Unterstützung wird nicht mehr an einen Ort gebunden, sondern aus unterschiedlichen Bausteinen individuell zusammengesetzt. Diese Elemente werden je nach Bedarf kombiniert und können sich im Lebensverlauf verändern. Zum Puzzle gehören professionelle Unterstützungsangebote wie mobile Dienste oder kleine Betreuungsteams ebenso wie informelle Hilfen durch Nachbarinnen, Freundinnen oder Peers. Hinzu kommen Ressourcen aus dem Sozialraum, etwa gemeinschaftliche Aktivitäten, Nachbarschaftsnetzwerke und inklusive Quartiere. Auch Technik und Assistenzsysteme gewinnen zunehmend an Bedeutung, etwa zur Sicherheit oder zur Unterstützung im Alltag.

Trennung von Wohnen und Unterstützung

Menschen leben in eigenen Wohnungen, Wohngemeinschaften oder inklusiven Wohnprojekten, während die notwendige Unterstützung flexibel organisiert wird. Bevorzugt werden kleine, überschaubare Wohnformen mit selbstgewählten Bezugspersonen.

Dieser Beitrag basiert wesentlich auf einem Vortrag von Oliver Koenig, Bertha von Suttner Privatuniversität,beim Dialogforum Gemeinsam gut Wohnen in Niederösterreich, 8.6.2026

Das Ziel dieses Puzzle-Ansatzes ist ein Leben mitten in der Gesellschaft, mit stabilen sozialen Beziehungen, echter Teilhabe und möglichst großer Selbstbestimmung. Unterstützung wird dabei nicht als starres System bereitgestellt, sondern als dynamisches Netzwerk, das sich an den individuellen Bedürfnissen der Person orientiert.



Inklusive Wohnkonzepte entstehen nicht durch ein einzelnes Modell, sondern durch das bewusste Zusammenspiel vielfältiger Elemente.

WAS KÖNNEN GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE LEISTEN?

Eine Wohnform mit viel Potential

Die Grundprinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte:

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte (auch Baugruppen genannt) sind ein Zusammenschluss von Menschen zur gemeinsamen Planung, Errichtung und Nutzung von Wohngebäuden
- Die Gruppe ist über alle Phasen des Projekts hinweg – von der Planung bis zur Nutzung – selbst organisiert.
- Die Projekten haben meist zwischen sechs und 60 Wohneinheiten, oft als Cluster oder Mischformen

Zentrale Merkmale:

- Neben der klassischen Wohnung stehen Bewohnenden Gemeinschaftsräume und Möglichkeiten für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung
- Entscheidungsprozesse sind partizipativ und Bewohnende haben das Recht zur Mitbestimmung
- Oft werden in einem Wohnprojekt Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftlichen Aktivitäten kombiniert

Wirkungen und Nutzen:

- Starker sozialer Zusammenhalt
- Generationenübergreifende Unterstützung
- Leistbarkeit durch Sharing (Räume, Geräte, Mobilität)
- Reduktion von Einsamkeit und gesundheitliche Vorteile
- Flexible Wohnformen
- Positive Effekte für Gemeinden

Gemeinschaftliche Wohnprojekte beginnen mit einem einfachen Wunsch:

nicht alleine zu leben, sondern in Verbindung mit anderen. Menschen schließen sich zusammen, um ihr Zuhause aktiv mitzugestalten – nicht nur als funktionalen Wohnraum, sondern als lebendigen Lebensraum.

So entsteht weit mehr als Nachbarschaft. Es entwickelt sich ein soziales Gefüge, in dem man einander kennt, sich gegenseitig unterstützt und Verantwortung übernimmt – freiwillig und im Rahmen der eigenen Möglichkeiten. Kinder wachsen in einem sicheren Umfeld auf, Erwachsene erfahren Entlastung im Alltag, und ältere Menschen bleiben eingebunden.

Wohnprojekte fördern Teilhabe

Im Zentrum steht das Teilen von Räumen, Ressourcen und Erfahrungen. Dadurch wird Wohnen nicht nur leistbarer, sondern auch nachhaltiger, flexibler und anpassungsfähig. Es entstehen Orte, die mit den Menschen mitwachsen und sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen. Gemeinschaft wird dabei nicht als Verpflichtung verstanden, sondern als wertvolle Ressource. Sie stärkt Zugehörigkeit, fördert soziale Teilhabe und wirkt Einsamkeit entgegen.

Diese Qualität strahlt auch über das Projekt hinaus: Gemeinschaftliche Wohnformen beleben ihr Umfeld, schaffen Treffpunkte, fördern Austausch und stärken das soziale Miteinander in Quartieren und Gemeinden.

Auch Gemeinden profitieren

Wohnprojekte ermöglichen auch ein gutes Leben mitten im Ort. Menschen bleiben Teil ihres gewohnten Umfelds, nutzen bestehende Infrastruktur und gestalten das Gemeinwesen aktiv mit. So werden gemeinschaftliche Wohnprojekte zu einem zukunftsweisenden Modell: sozial, nachhaltig und inklusiv. Denn gutes Wohnen bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf – es bedeutet Zugehörigkeit, Selbstbestimmung und die Möglichkeit, das eigene Leben in Verbundenheit mit anderen zu gestalten.

Dieser Beitrag basiert wesentlich auf einem Vortrag von Constance Weiser, Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen, beim Dialogforum Gemeinsam gut Wohnen in Niederösterreich, 8.6.2026

Weitere Informationen:

Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen: *www.inigbw.org*

- Video mit Statements zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten: *www.youtu.be/G2qQ0AO-8L8*
- FAQ's zu Grundbegriffen & Abläufen gemeinschaftlichen Bauens & Wohnens: *www.inigbw.org/gemeinschaftlich-wohnen/faq*
- Fachthemen & Forschungs-/ Umsetzungsprojekte: *www.inigbw.org/gemeinschaftlich-wohnen/fachthemen*
- Publikation: Gemeinschaftliche Wohnprojekte: Eine Chance für Gemeinden: *www.doi.org/10.34726/9659*
- Wohnprojekte-Plattform: *www.inigbw.org/wohnprojekte-plattform*
- Literatur-Liste: *www.inigbw.org/fachliteratur/*

Gesetze & Verordnungen:

- WWFSG = Wiener Wohnbauförderungs- & Wohnhaussanierungsgesetz: *www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b6300000.pdf*
- Kärntner Förderung für Baugruppen in der Projektierungs- & Planungsphase: *portal.ktn.gv.at/Forms/Download/BW389*

ORTSENTWICKLUNG

Warum Wohnprojekte ein Motor für lebendige Orte sind

Viele Gemeinden stehen vor ähnlichen Herausforderungen: Die Bevölkerung wird älter, junge Menschen ziehen weg, Leerstände nehmen zu und wichtige Nahversorgungs- und Begegnungsorte geraten unter Druck. Gleichzeitig wünschen sich viele Menschen mehr Gemeinschaft, gegenseitige Unterstützung und Möglichkeiten, auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf im vertrauten Umfeld bleiben zu können.

Inklusive und gemeinschaftliche Wohnprojekte können einen wichtigen Beitrag zur Ortsentwicklung leisten. Sie schaffen nicht nur Wohnraum, sondern auch soziale Infrastruktur. Durch gemeinschaftlich genutzte Räume entstehen Orte der Begegnung, des Austauschs und der gegenseitigen Unterstützung. Neue Nachbarschaften werden aufgebaut, bestehende Netzwerke gestärkt und Menschen aktiv in das Gemeindeleben eingebunden.

Derartige Projekte können Leerstände und ungenutzte Gebäude revitalisieren, Ortskerne beleben und die lokale Wirtschaft stärken. Sie bieten Chancen für innovative Kooperationen zwischen Gemeinden, Vereinen, sozialen Organisationen, Wohnbauträgern und engagierten Bürger*innen.

Die Vielfalt der Bewohner*innen ist sehr wertvoll

Wenn Menschen unterschiedlichen Alters, mit verschiedenen Erfahrungen, Fähigkeiten und Unterstützungsbedarfen zusammenleben, entstehen lebendige Gemeinschaften, die Solidarität und gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern.

Gemeinschaftliches Wohnen kann damit zu einem wichtigen Baustein einer sorgenden Gemeinde werden: einer Gemeinde, die nicht nur Infrastruktur bereitstellt, sondern Bedingungen schafft, unter denen Menschen füreinander Sorge tragen, Verantwortung übernehmen und gemeinsam Zukunft gestalten können.

Was gewinnt die Gemeinde?

- Belebung von Ortskernen und Leerständen
- Stärkung von Nachbarschaft und Zusammenhalt
- Unterstützung für ein gutes Älterwerden im Ort
- Mehr Inklusion und Teilhabe
- Attraktivität für neue Bewohner*innen
- Entlastung professioneller Unterstützungsstrukturen
- Neue Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement
- Zukunftsfähige soziale Infrastruktur

Notizen

Beispiele

Notizen

Inklusives Wohnprojekt Schneebergland

HÖFLEIN AN DER HOHEN WAND (NIEDERÖSTERREICH, Ö)

ECKDATEN

- Partizipativer Entwicklungsprozess mit FH St. Pölten (USTP)
- Projektentwicklung: Gemeinde Höflein an der Hohen Wand, Partner*innen aus der Region, SGN Wohnen, USTP St Pölten
- Neubau
- Ca. 23 Wohneinheiten in zwei Gebäuden zur Miete
- Ort mit 890 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

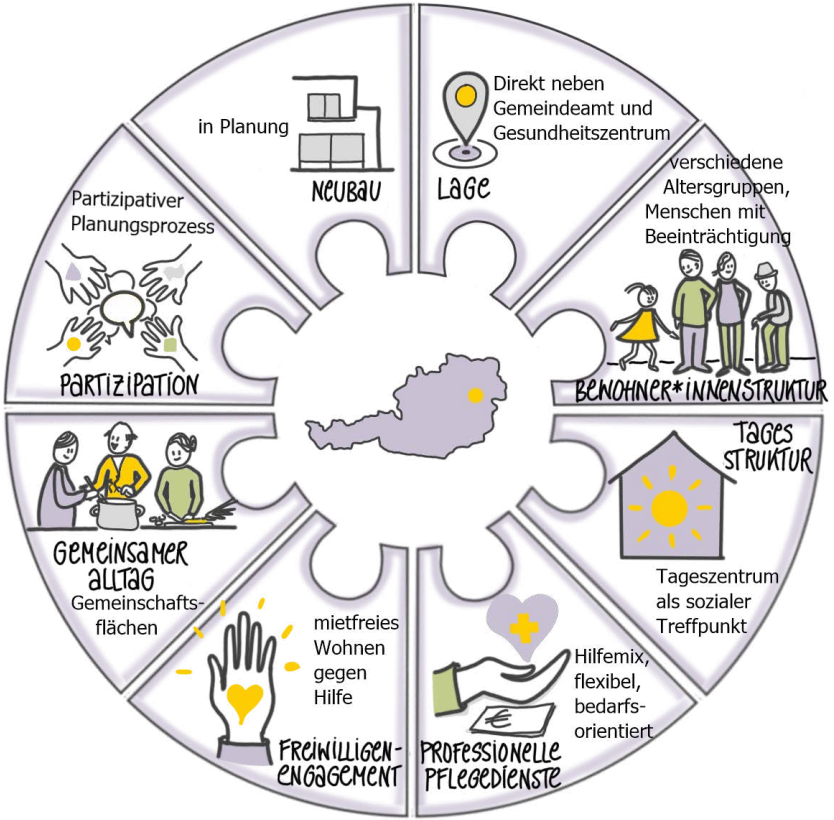
- Einzelpersonen und Familien mit und ohne Unterstützungsbedarf

KONZEPT

- Clusterwohnungen („WG+“) bestehend aus kleinen privaten Einheiten mit Bad und Küchenzeile sowie großzügigen Gemeinschaftsflächen (Wohnküche, barrierefreie Bäder). Dazu weitere Wohnungen unterschiedlicher Größe
- Tageszentrum im Erdgeschoß als sozialer Treffpunkt und Tagesstrukturangebot, Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsgarten, Einbettung ins Ortszentrum
- Flexible, bedarfsorientierte Unterstützung („Hilfemix“), Aufbau eines regionalen Unterstützungsnetzwerks (inkl. Freiwilligen und lokalen Institutionen)

2023 Planungs-beginn

CLUSTERWOHNUNGEN FÜR UNTERSCHIEDLICHE BEDÜRFNISSE



Die Region Schneebergland besteht aus 19 Gemeinden mit rund 31.000 Einwohner*innen. Geprägt ist das Gebiet von einer einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft. Hochalpine Bereiche treffen hier auf idyllische Ortschaften und touristische Angebote. Wie viele ländliche Regionen gibt es auch im Schneebergland soziale Herausforderungen: steigende Wohnkosten, fehlende barrierefreie und leistbare Angebote, zunehmende Vereinsamung sowie die wachsende Belastung von Angehörigen in der Betreuung. Gleichzeitig besteht ein deutlicher Bedarf an kleineren, flexibel nutzbaren Wohneinheiten und neuen Formen gemeinschaftlichen Lebens. Das Wohnprojekt in Höflein an der Hohen Wand, im südlichen Teil der Region gelegen, entsteht als Antwort darauf.

Partizipativer Entwicklungsprozess

Ende 2023 startete deshalb ein umfassender, partizipativer Entwicklungsprozess. In enger Zusammenarbeit zwischen der FH St. Pölten (jetzt USTP), der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand und Partnern aus der Region Schneebergland wurden Bedürfnisse erhoben, innovative Modelle recherchiert und konkrete Lösungen entwickelt. Der Prozess umfasste Workshops mit Bürger*innen und Expert*innen, Interviews mit Angehörigen und Fachpersonen, Analyse von Good-Practice-Beispielen, Entwicklung neuer Betreuungs- und Wohnmodelle sowie die Einbindung von Planer*innen zur räumlichen Konkretisierung.

Clusterwohnungen: Gemeinschaft und Rückzug in Einem

Ein zentrales Ergebnis ist unter anderem die Planung von Clusterwohnungen, die individuelle Rückzugsräume mit gemeinschaftlichem Leben verbinden. Unterstützt wurde die Planung vom Architekturbüro nonconform, Wien. Dieses Konzept ermöglicht nicht nur effiziente Betreuung, sondern wirkt auch aktiv gegen Isolation und stärkt soziale Beziehungen.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein Tageszentrum im Erdgeschoß, das als offener Ort für Begegnung, Aktivierung und Unterstützung dient – sowohl für Bewohner*innen als auch für Menschen aus der Region. Das Projekt verfolgt dabei einen klaren Anspruch: Es verbindet leistbares Wohnen, soziale Integration und innovative Unterstützungsformen zu einem neuen Modell für den ländlichen Raum.

Besonderheiten

- Partizipativer Planungsprozess
- Clusterwohnungen
- Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen mit und ohne Unterstützungsbedarf
- Nähe Gemeindeamt und Gesundheitszentrum

KONTAKT
gemeinde@hoeflein.com

Haus der Zukunft

MISTELBACH (NIEDERÖSTERREICH, Ö)

2026
Fertigstellung

ECKDATEN

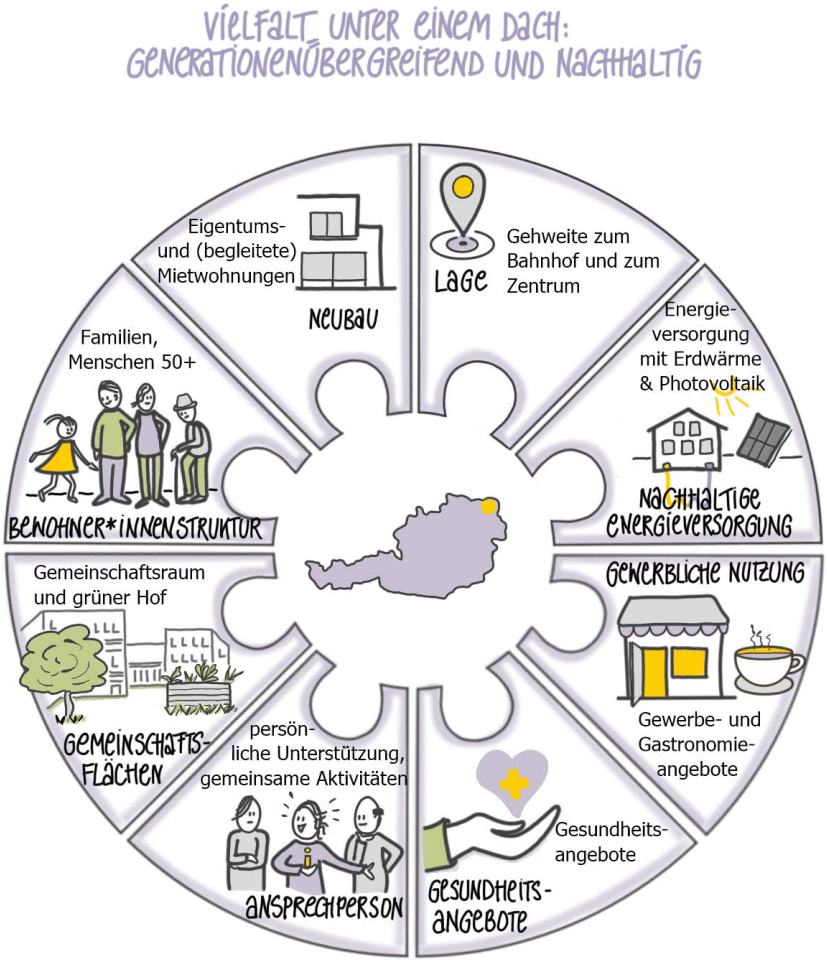
- Neubau
- Initiative eines gewerblichen Bauträgers
- 29 Eigentumswohnungen sowie 30 „begleitete“ Mietwohnungen
- Nutzfläche: 4.390 Quadratmeter
- Ort mit 12.000 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Menschen ab 50 Jahren mit Interesse an begleitetem Wohnen, Familien, Nutzer*innen von Gewerbe-, Gastro- und Gesundheitsangeboten

KONZEPT

- Begleitetes und barrierefreies Wohnen im Mehrgenerationenhaus
- Nutzungsmischung: Eigentums- und Vorsorgewohnungen, „begleitete“ Wohnungen zur Miete, Geschäftsflächen
- Gemeinschaftsraum sowie grüner Innenhof mit Hochbeeten und Sportgeräten
- Ansprechpartner im Haus für regelmäßigen Kontakt, gemeinsame Aktivitäten, Hilfe im Alltag und in Krisensituationen
- Lage in Gehweite zum Zentrum und Bahnhof
- Nachhaltigkeitskonzept: Energieversorgung durch Erdwärme und Photovoltaik



Das Haus der Zukunft in Mistelbach liegt in gehweite zum Zentrum und Bahnhof. Die Initiative für das Projekt kam vom gewerblichen Bauträger You Will Like It Living, der bereits in Mistelbach tätig war. Das Grundstück kam ebenfalls von einer Privatperson. Das Projekt besteht aus drei Baukörpern mit jeweils vier Geschossen.

Vielfältige Nutzungen

In den Häusern sind unterschiedliche Wohnformen (Eigentum und „begleitete" Wohnungen zur Miete) sowie Gewerbeflächen und Arztpraxen untergebracht, wodurch eine gute Nutzungsdurchmischung entsteht. Das Projekt ist von Beginn an barrierefrei, sodass später nichts umgebaut werden muss: stufenlose Zugänge, breite Gänge und Aufzüge. Im Haus 2 befinden sich die 30 „begleiteten" Wohnungen: Hier steht eine Ansprechperson zur Verfügung, die sich um regelmäßigen persönlichen Kontakt, Hilfe im Alltag, Behördengänge oder gemeinsame Aktivitäten kümmert. Die Ansprechperson kommt von einem gewerblichen Anbieter, der in diesem Bereich Erfahrung hat. Ziel ist es, Angehörige, die oft außerhalb des Ortes arbeiten, zu entlasten.

Begegnungen im Hof und Gemeinschaftsraum

Um das Miteinander zwischen den Generationen im Haus zu fördern, gibt es einen Gemeinschaftsraum sowie einen großen grünen Hof mit Hochbeeten, Sportgeräten und Möglichkeiten zum Verweilen. Bei der Planung wurde großes Augenmerk auf nachhaltige Energieversorgung gelegt: eigene Erdwärme, Photovoltaikanlage und E-Lademöglichkeit in der Tiefgarage. Daraus ergeben sich auch niedrige Betriebskosten, die das Wohnen günstig halten sollen. Das Projekt ist nach klimaaktiv und ÖGNB-Standard zertifiziert.

Besonderheiten

- Nutzungsdurchmischung („begleitete" Wohnungen, Eigentumswohnungen, Arztpraxen und Gewerbe)
- Ansprechperson für Hilfe, Kontakt und gemeinsame Aktivitäten
- nachhaltige Energieversorgung

KONTAKT
You Will Like It Living GmbH
Ing. Jürgen Formann (Projektleitung)
www.you-will-like-it-living.at

Sonnenplatzerl Maria Roggendorf

WULLERSDORF (NIEDERÖSTERREICH, Ö)

In Betrieb seit 2023

ECKDATEN

- Private Initiative
- Betreutes und gemeinschaftliches Wohnen von älteren Menschen am Bauernhof sowie Tagesstätte mit Zuschussförderung vom Land NÖ pro Tag
- Neubau nach Abriss baufälliger Gebäude
- Projektbegleitung: Institut für gesellschaftlichen Wandel
- Kooperation mit Green Care und Leader-Region Weinviertel Manhartsberg
- Ort mit 2.500 Einwohner*innen

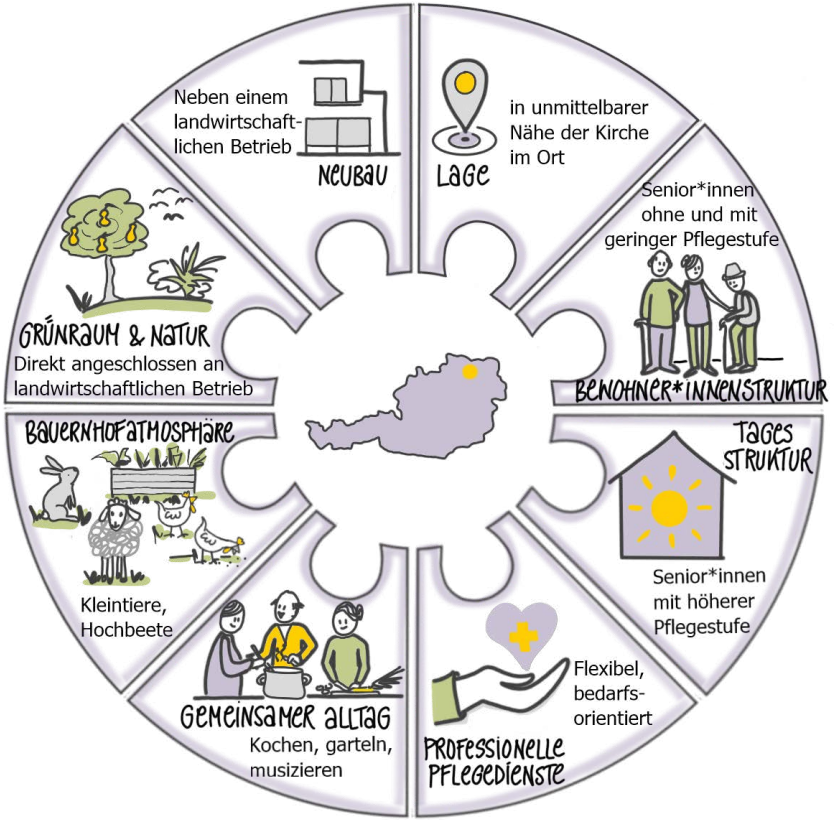
WER WOHNT HIER?

- Senior*innen mit keiner oder geringer Pflegestufe
- Ältere Menschen mit unterschiedlichen Pflegestufen nützen Tageszentrum

KONZEPT

- Platz für neun Mieter*innen in der Wohngemeinschaft und 14 Besucher*innen der Tagesstätte
- Wohnhaus mit Einzelzimmern und Gemeinschaftsflächen
- Barrierefreier Garten, Tierhaltung am Grundstück
- Fokus liegt auf Eigenverantwortung mit Unterstützung
- Möglichkeit zum Verbleib im Ort statt Übersiedelung in ein Altersheim

SENIOR*INNEN-WG MIT BAUERNHOF-ATMOSPHÄRE



Christa Schwinner ist Diplomkrankenpflegerin und lebt mit ihrer Familie auf einem landwirtschaftlichen Betrieb in Maria Roggendorf im niederösterreichischen Weinviertel. Die Ortschaft hat nur 125 Einwohner*innen – ist aber wegen seiner barocken Wallfahrtskirche bekannt. Schon länger hatte Christa Schwinner die Idee, eine Senior*innen-Betreuung am Bauernhof zu initiieren.

Senior*innen-WG mit Bauernhof-Atmosphäre

Als das Grundstück gegenüber ihrem eigenen Wohnsitzes zum Verkauf stand (mit Blick auf die Kirche), erwarb Schwinner mit ihrer Familie das 2.900 Quadratmeter große Areal und die Konzeptionierung des Sonnenplatzerls begann. 2021 startete der freifinanzierte Bau. Ende 2023 öffnete die Senior*innen-Wohngemeinschaft sowie die Tagesstätte ihre Pforten. Heute leben neun Mieter*innen in der Wohngemeinschaft, die meisten haben eine Pflegestufe. Der Fokus liegt auf dem Erhalt der Eigenverantwortung mit einer gewissen Unterstützung, etwa bei Einkäufen und anderen Besorgungen, bei der Vermittlung von Dienstleistungen (Physiotherapie, Frisör,..) und einer 24-Stunden-Notrufbereitschaft. Außerdem wird auf eine Kombination von Privatheit und Gemeinschaft geachtet: Die Senior*innen sollen einerseits in ihren Einzelzimmern genügend Rückzugsmöglichkeiten haben und andererseits bieten die Gemeinschaftsräume die Möglichkeit für gemeinsame Aktivitäten wie Kochen oder Musizieren. Im Sonnenplatzerl wird bewusst die Natur in den Alltag geholt: Die Gemeinschaftsräume haben große Fenster für einen Blick ins Grüne. Im Gemeinschaftsgarten wurden Obstbäume und Hochbeete angelegt, außerdem werden Hühner, Hasen und Schafe am Hof gehalten.

Zusammen kochen, garteln und Tiere pflegen

Im Tageszentrum, das für 14 Besucher*innen ausgelegt ist, stehen aktivierende Tätigkeiten im Vordergrund. Dazu zählen gemeinsames Kochen und Essen, Backen, Garteln und die Pflege der Tiere. Das Angebot des Tageszentrums richtet sich an Senior*innen mit den Pflegestufen 1 bis 4. Insgesamt ermöglicht die kleinteilige Struktur und die zentrale Lage des Sonnenplatzerl das Gefühl, am gewohnten Leben teilzuhaben.

Zertifizierung durch Green Care Österreich, Förderung durch Leader Region Weinviertel Manhartsberg, landwirtschaftliche Förderung für Diversifizierungsmaßnahmen

Besonderheiten

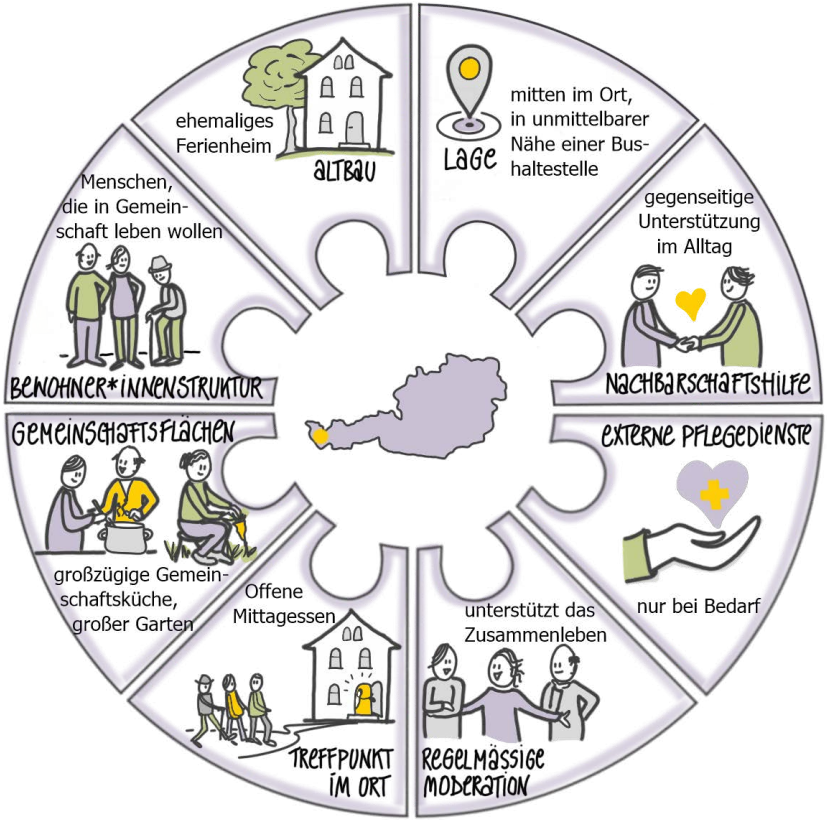
- Private Initiative
- Verbindung zur Natur mit Bauernhof-Atmosphäre
- Kleinteilige Struktur in zentraler Lage der Ortschaft

KONTAKT
hannes.heissl@lebensphasen.at
www.lebensphasen.at

mitdafinerhus Dafins

ZWISCHENWASSER (VORARLBERG, Ö)

in Betrieb seit 2006



ECKDATEN

- Initiative durch sechs Bürger*innen aus Dafins
- 11 Mietwohnungen sowie Gemeinschaftsküche
- Kooperation mit "Sozialzentrum Lebensraumvorderland"
- Finanzierung durch Public Private Partnership
- liegt auf 800m Seehöhe
- Ort mit 3.420 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Personen, die nicht allein wohnen wollen.

KONZEPT

- Das Haus ist wie eine Art Großfamilie. Die Bewohnenden unterstützen sich im Alltag und pflegen Kontakt.
- Pflegerische Dienstleistungen werden durch externe Anbieter zur Verfügung gestellt.

Die kleine Vorarlberger Ortschaft Dafins, Teil der Gemeinde Zwischenwasser, beheimatet rund 400 Einwohner*innen und liegt auf 800 Meter Seehöhe. Als das ehemalige Ferienheim des Kinderdorfs an internationale Investoren verkauft werden sollte, gründete sich eine Initiative aus sechs Bürger*innen der Ortschaft, um Alternativen für das Gebäude und das 2.000 Quadratmeter große Grundstück zu finden. Sie entwickelten die Idee, eine Wohnmöglichkeit für ältere Menschen zu schaffen, damit sie aus der Ortschaft nicht wegziehen müssen, falls sie Hilfe benötigten. Die Bürger*innen kauften schließlich das Haus und bauten es um – die acht Vorderland-Gemeinden und das Land Vorarlberg unterstützen die Finanzierung.

Gemeinschaft wie in einer Großfamilie

Das mitdafinerhus hat heute elf Wohnungen über drei Geschosse verteilt. Die Wohneinheiten sind rund 42 Quadratmeter groß, haben eine Wohnküche, einen Schlafraum und ein Bad. Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich eine großzügige Gemeinschaftsküche und einen großen Garten. Die jeweiligen Wohnungen werden an das Sozialzentrum Vorderlandhus vermietet, das wiederum die Wohnungen weiter untervermietet. Um eine Wohnung zu mieten, sind keine Voraussetzungen wie eine bestimmte Pflegestufe nötig. Eine regelmäßige Moderation unterstützt das Zusammenleben der Bewohnenden, die sich gegenseitig im Alltag helfen und Kontakt pflegen. Zusätzliche Pflegeleistungen können extern in Anspruch genommen werden. Die zentrale Lage hat außerdem große Vorteile: gegenüber des Hauses liegt der Dafinser Dorfladen und die Bushaltestelle, Pfarrkirche und Gasthaus sind in ein paar Minuten Gehweite erreichbar. Umgekehrt wird das Haus als Treffpunkt im Ort genutzt, es finden beispielsweise offene gemeinsame Mittagessen statt.

„Dahoam si, glücklich si“

Das Projekt blickt mittlerweile auf eine 20-jährige Erfahrung mit alternativen Wohnformen für unterschiedliche Personengruppen zurück. Dabei zeigt sich, dass durch das gemeinschaftliche Leben öffentliche Einrichtungen wie Pflegeheime oder betreutes Wohnen oft nicht nötig sind oder die Inanspruchnahme lange nach hinten verschoben werden kann. Der Slogan des Hauses, „dahoam si, glücklich si“ trifft es. Das Beispiel mitdafinerhus zeigt, dass gemeinschaftliche Wohnformen auch aus gesellschaftspolitischer Perspektive große Vorteile haben, vor allem, weil andere, viel teurere Formen der Betreuung von Senior*innen vermieden werden können.

Besonderheiten

- Bau im Bestand (ehemaliges Ferienheim)
- Initiiert und finanziert durch sechs Bürger*innen der Ortschaft
- Finanzierungsunterstützung durch Gemeinden und Land Vorarlberg
- Kooperation mit Sozialzentrum
- Lage mitten im Ort

KONTAKT
alexandra.partsch@pundp.eu
www.mitdafinerhus.at

Wohnen mit Service

KLEINZELL (OBERÖSTERREICH, Ö)

Eröffnet 2025

ECKDATEN

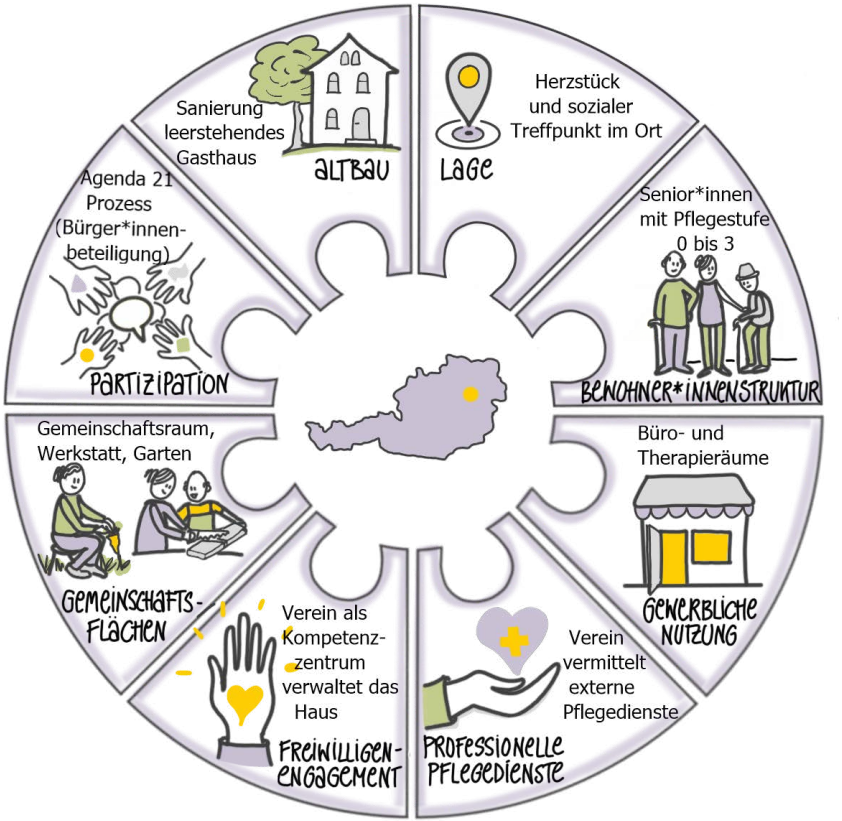
- Entstanden durch einen Bürgerbeteiligungsprozess (Agenda 21 Prozess)
- Verein „Wohnen mit Service - Kleinzell" verwaltet das Haus
- Sanierung ehemaliges Gasthaus
- Eigentümer der Immobilie ist die Gemeinde
- Gebäude mit zehn Wohnungen im Obergeschoss. Ergeschoss mit Gemeinschaftsraum und Gewerbebetrieb
- Finanzierung der Sanierung durch Bürger*innen, Förderungen durch Land Oberösterreich und Gemeinde Kleinzell
- Baurecht durch Gemeinde und Pronah Genossenschaft
- Prozessbegleitung durch Spes Zukunftsakademie
- Ort mit 1.700 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Ältere Menschen mit Pflegestufe 0-3

KONZEPT

- Der Verein setzt sich aus ehrenamtlichen Bürger*innen zusammen
- Die Vereinsmitglieder unterstützen die Bewohner*innen im Alltag und vermitteln Pflegedienste und ähnliche Einrichtungen.
- Über die Vergabe der Plätze entscheidet der Verein anhand von sozialen Kriterien



Gemeinsam mit der Spes Zukunftsakademie initiierte die Gemeinde Kleinzell im Mühlviertel einen Bürgerbeteiligungsprozess um über das Thema Wohnen im Alter nachzudenken. Im Rahmen dieses Prozesses wurde das jahrelang leerstehende, ehemalige Gasthaus Wiederstein, das die Gemeinde erworben hatte, als Standort ausgewählt. Ebenfalls aus den Bürger*innen-Partizipation entstand der Verein „Wohnen mit Service - Kleinzell", der heute das Haus verwaltet und als Kompetenzzentrum für Wohnen im Alter in der Gemeinde fungiert.

Großes Engagement der Bürger*innen

Die Sanierung des Gebäudes wurde von der Kleinzell Haus Wiederstein GmbH und Co. KG bewerkstelligt. Darüber hinaus wurde der Umbau durch das Land Oberösterreich gefördert (Leerstandsförderung). Die Gemeinde als Eigentümerin der Immobilie gewährte der Pronah Genossenschaft ein 70-jähriges Baurecht. Die auf diese Weise entstandenen zehn Wohnungen haben unterschiedliche Größen – von ca. 37 bis 76 Quadratmeter. Außerdem gibt es einen Gemeinschaftsraum, eine Werkstatt, einen Garten, Büro- und Therapieräume. Um eine Wohnung zu mieten, gelten keine speziellen Voraussetzungen. Der Verein entscheidet über die Vergabe nach sozialen Kriterien. Menschen sollen hier jedenfalls auch längerfristig wohnen können.

Gute Erfahrungen mit Beteiligungsprozessen

Die Gemeinde Kleinzell setzt generell stark auf Bürger*innen-Beteiligungsprozesse wie etwa beim Jugendzentrum, Nahversorger, Baukultur und Bauentwicklung. Beim Projekt Wohnen mit Service lag die Herausforderung einerseits bei der Finanzierung. Andererseits wollte Bürgermeister Klaus Falkinger, der stark hinter dem Projekt steht, den gesamten Gemeinderat überzeugen, damit es als gemeinsames Anliegen aller Parteien mitgetragen werden konnte. Aus dem leerstehenden Gasthaus entstand auf diese Weise ein lebendiges Herzstück des Ortes, das mittlerweile zum sozialen Treffpunkt geworden ist. Es gibt regelmäßige Treffen zum Kaffee, zu denen auch Gäste eingeladen sind.

Dieses Vorzeigeprojekt ist mittlerweile mit zwei nationalen und zwei europäischen Preisen für nachhaltiges Bauen ausgezeichnet worden.

Besonderheiten

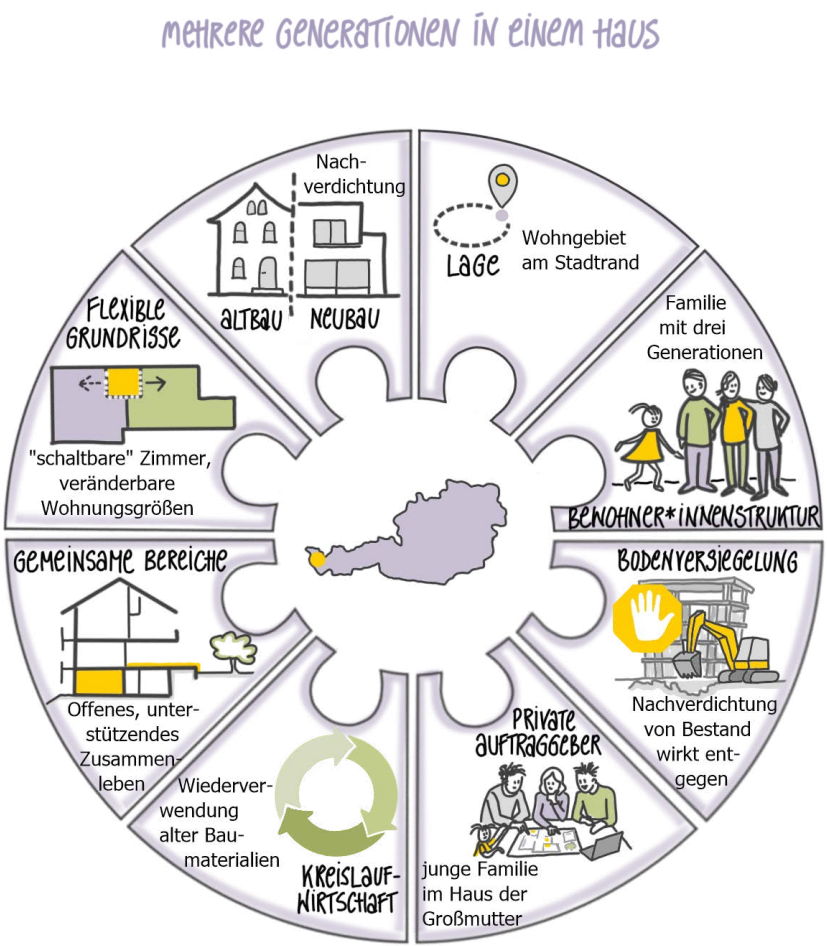
- Große ehrenamtliche Beteiligung durch Bürger*innen im Verein
- Bau im Bestand (ehemaliges Gasthaus)
- Finanzierung durch Bürger*innen
- Baurecht der Pronah Genossenschaft durch die Gemeinde

KONTAKT
Gemeinde Kleinzell
Bürgermeister Klaus Falkinger
klaus.falkinger@kleinzell.ooe.gv.at

Verein Wohnen mit Service
office@wohnenmitservice.at
www.wohnenmitservice.at

Generationenhaus mit Blick

VORARLBERG, Ö



Fertigstellung
2022

ECKDATEN

- Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses
- privater Bauherr
- zwei bis drei Wohnungen

WER WOHNT HIER?

- Familien mit Kindern sowie ältere Menschen

KONZEPT

- Mehrgenerationenhaus mit flexiblen Grundrissen

Wie wird aus einem klassischen Einfamilienhaus aus den 1980er Jahren, das in Eigenregie errichtet wurde und mehrmals adaptiert wurde, ein flexibles, modernes Mehrgenerationenhaus? Architekt Lukas Peter Mähr stellte sich diese Frage, als eine junge Familie mit drei Kindern ihn beauftragte, das Einfamilienhaus der Großmutter in Feldkirch so umzuplanen, damit künftig auch die Familie darin Platz hätte.

„Schaltbare" Zimmer für mehr Flexibilität

Architekt Lukas Peter Mähr renovierte das Unter- und Erdgeschoss. Das Obergeschoss wurde aufgrund der niedrigen Raumhöhen abgetragen, das Dach des Gebäudes angehoben und durch einen modernen Holzbau ersetzt. Außerdem schaffte er Außenbereiche mit Ausblicken nach Süden und vereinheitlichte die Gebäudehülle. Die Strukturen wurden so verändert, dass die Wohnungsgrößen in Zukunft flexibel und Anpassungen an veränderte Wohnbedürfnisse einfach umzusetzen sind – „schaltbare" Zimmer und Anschlüsse wurden eingebaut. Um das offene und unterstützende Zusammenleben zwischen den Generationen zu fördern, gibt es gemeinsame Bereiche und eine direkte Verbindung zwischen den Wohnbereichen. Der Umbau bewahrte den sentimentalen Wert des bestehenden Hauses und verwendete im Sinne der Kreislaufwirtschaft alte Materialien wieder.

Mehrere Generationen unter einem Dach

Ein komplett neues Konzept hat Lukas Peter Mähr mit dem Generationenhaus freilich nicht erfunden – schließlich lebten Familien bis vor wenigen Jahrzehnten ganz selbstverständlich unter einem Dach. Doch angesichts der hohen Baukosten, der dramatischen Bodenversiegelung und der zunehmenden Vereinsamung älterer Menschen erleben Mehrgenerationenhäuser ein Revival.

Besonderheiten

- Nachverdichtung eines Einfamilienhauses
- Flexible Wohnungsgrößen für künftige Adaptierungen

KONTAKT
Architekt Lukas Peter Mähr
maehr@mwarchitekten.at

Co-Housing Hinterstoder

HINTERSTODER (OBERÖSTERREICH, Ö)

Fertigstellung 2021

ECKDATEN

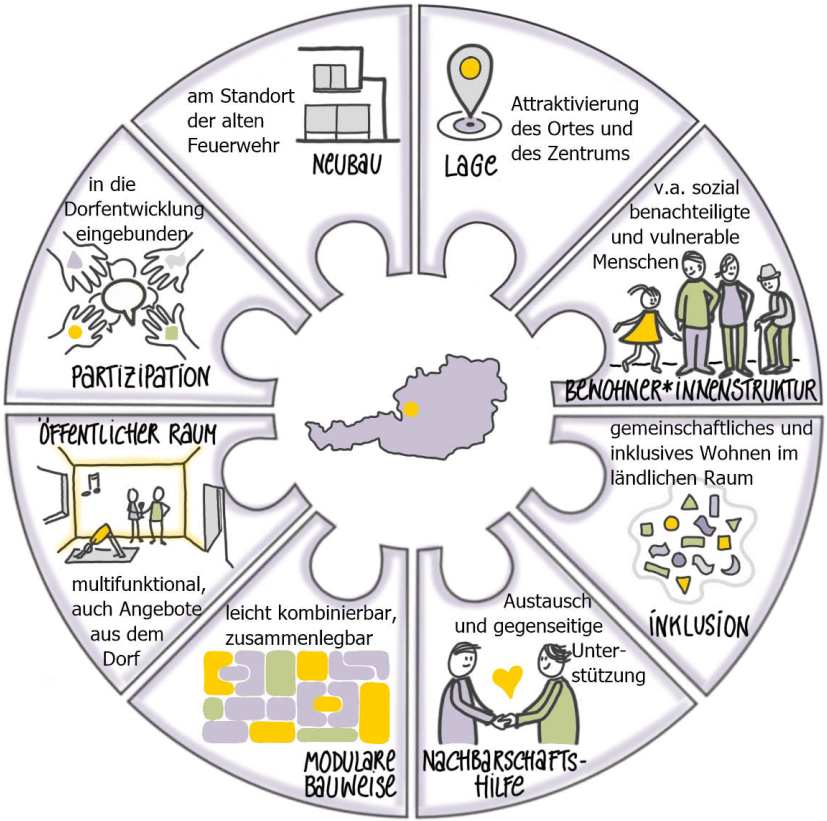
- Planungsbeginn 2019
- Neubau am Standort der alten Feuerwehr
- Auftraggeber*in und Bauherrschaft: Tourismus- und Freizeiteinrichtungen GmbH Hinterstoder
- acht Mietwohnungen und ergänzende öffentliche Räume für soziale Aktivitäten
- Architektur: O+z Architektur
- Finanzierung: ohne Wohnbauförderung, vollständige Eigenfinanzierung
- Ort mit 880 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Junge Erwachsene, Alleinerzieherinnen und ältere Personen
- Zielgruppe sind vor allem sozial benachteiligte und vulnerable Gruppen

KONZEPT

- Hausgemeinschaft, die Austausch und gegenseitige Unterstützung in der Nachbarschaft fördert
- Nutzung der gemeinschaftlichen Räume für Angebote aus der Gemeinde
- Organisation erfolgt durch die Gemeindeverwaltung
- Bevorzugte Vergabe der Wohnungen an sozial bedürftige Personen
- Einbindung in die Dorfentwicklung und Stärkung des Ortszentrums



Mit dem Co-Housing Hinterstoder wurde im Ortszentrum ein gemeindeeigenes Wohnhaus geschaffen, das bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen bietet. Das Projekt entstand am Gelände der ehemaligen Feuerwehr und richtet sich insbesondere an sozial benachteiligte und vulnerable Gruppen wie ältere Menschen, Alleinerziehende und junge Erwachsene. Ziel war es, gemeinschaftliches und inklusives Wohnen im ländlichen Raum zu ermöglichen und damit mehrere Herausforderungen zugleich aufzugreifen.

Mehrwert für die Gemeinde

Das Haus wurde in Holz- und Massivbauweise errichtet und umfasst acht Wohneinheiten mit insgesamt 624 Quadratmetern Nutzfläche. Die Wohnungen sind modular aufgebaut, sodass sie leicht kombinier- und zusammenlegbar sind. Die Planung begann 2019, die Fertigstellung erfolgte 2021. Neben dem leistbaren Wohnen steht vor allem die Idee einer Hausgemeinschaft im Mittelpunkt, die Austausch und gegenseitige Unterstützung im Alltag fördert. Die Gemeindeverwaltung Hinterstoder ist für die Vergabe der Wohnungen zuständig und legt die Mietpreise fest. Ergänzt wird das Projekt durch einen multifunktionalen öffentlichen Raum, der auch für soziale Aktivitäten und Angebote aus der Gemeinde wie Fitness und Yoga genutzt werden kann. Das Projekt Co-Housing Hinterstoder ist außerdem in die Dorfentwicklung eingebunden und trägt in diesem Sinne zur Attraktivierung des Ortes und seines Zentrum bei.

Eigenfinanzierung ohne Förderungen

Bemerkenswert ist, dass das Projekt aus unterschiedlichen Gründen keine Förderungen (etwa vom Land Oberösterreich und vom EU-Sozialfonds) bekam. Weil das Projekt von Beginn an aber großen Zuspruch in der Bevölkerung erhielt, wurde es vollständig eigenfinanziert. Ursprünglich war auch ein präventiver Pflegeansatz mit sozialarbeiterischer Begleitung der Hausgemeinschaft vorgesehen, was nur im Ansatz umgesetzt werden konnte. Das Beispiel zeigt dennoch eindrücklich, wie gemeinschaftliches Wohnen (Co-Housing) zur sozialen Teilhabe beiträgt und gleichzeitig das Dorfzentrum attraktiviert.

Besonderheiten

- Förderung der sozialen Inklusion und Reduzierung der Isolation von vulnerablen Gruppen
- Einbettung in die Dorfentwicklung
- Eigenfinanzierung ohne Förderungen

KONTAKT
O+z Architektur, Robert Oberbichler
robert.oberbichler@oz-architektur.com

Vitales Wohnen Lengau

LENGAU (OBERÖSTERREICH, Ö)

ECKDATEN

- Teil des Generationenhauses Kleeblatt
- Neubau
- 14 barrierearme Wohnungen zu je ca. 45 Quadratmetern
- Errichtet von der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft LAWOG
- Betrieben von der FraDomo GmbH
- Kooperationen: Sozialhilfeverband Braunau am Inn und Oberösterreichische Landesregierung
- Ort mit 5.144 Einwohner*innen

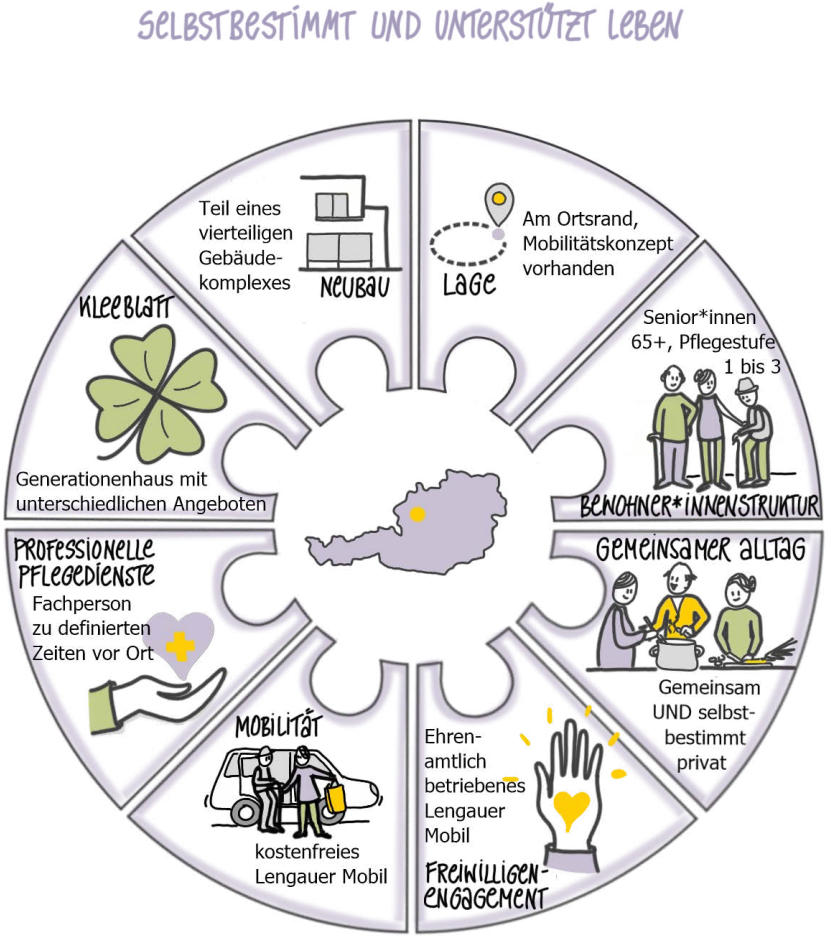
WER WOHNT HIER?

- Senior*innen ab 65 Jahren mit Pflegestufe 1 bis 3

KONZEPT

- Barrierearmes, selbstständiges Wohnen mit ergänzender Betreuung
- Tagespräsenz einer Betreuungs- oder Pflegefachperson zu definierten Zeiten
- Fokus auf Selbstständigkeit, Selbstbestimmung, Gemeinschaft und Teilhabe
- Einbettung in das Generationenhaus Kleeblatt mit Tagesbetreuung, Senior*innentreff, Kindergarten sowie Wohnungen für junge Menschen und Familien

Inbetrieb-nahme 2023



Mit dem Vitalen Wohnen Lengau ist im Generationenhaus Kleeblatt ein Wohnangebot entstanden, das älteren Menschen ein selbstständiges Leben mit Unterstützung ermöglicht. Das Projekt ist Teil eines generationenübergreifenden Konzepts, das Tagesbetreuung, Senior*innentreff, Kindergarten sowie Wohnraum für junge Menschen und Familien verbindet. Die vier „Blätter" des Kleeblatts stehen dabei sinnbildlich für die verschiedenen Generationen, die hier zusammenfinden sollen.

Verbindung von Privatheit und Begleitung

Das Projekt Vitales Wohnen startete 2023 und umfasst 14 barrierearme Wohnungen zu je ca. 45 Quadratmetern. Es richtet sich an Senior*innen ab 65 Jahren mit Pflegestufe 1 bis 3, die in einer eigenen Wohnung leben möchten, zugleich aber auf unterstützende Angebote zurückgreifen können. Kennzeichnend ist die Verbindung von Privatheit und Begleitung: Die Mieter*innen führen ihren Haushalt möglichst selbstständig, werden jedoch durch Betreuungs- und Pflegefachpersonen zu definierten Zeiten sowie durch eine 24-Stunden-Notrufbereitschaft unterstützt. Die Bewohner*innen der 14 Wohnungen bilden eine lebendige Gemeinschaft, in der gemeinsame Feste gefeiert und der Alltag der Senior*innen mit Lebensfreude und Geselligkeit gestaltet werden.

Zentrale Lage am Ortsrand

Betrieben wird das Vitale Wohnen von der FraDomo GmbH, die eine langjährige Erfahrung in der Betreuung von Senior*innen hat und an mehreren anderen Standorten in Oberösterreich Alten- und Pflegeheime betreibt. Das Generationenhaus Kleeblatt liegt zwar am Ortsrand, der Ortskern ist jedoch zu Fuß oder mit dem kostenfreien, ehrenamtlich betriebenen Lengauer Mobil gut erreichbar. So verbindet das Beispiel professionell organisierte Unterstützung mit freiwilligem Engagement, fördert Begegnungen zwischen den Generationen und schafft wohnortnahe Versorgung im ländlichen Raum.

Besonderheiten

- Einbettung ins Generationenhaus Kleeblatt
- Mischung aus Privatheit und Begleitung

KONTAKT
Christine Weidenthaler,
Leitung ViWo Haus Kleeblatt
christine.weidenthaler@fradomo.at
www.fradomo.at

Sorgende Gemeinschaft Oberried

Ursulinenhof

OBERRIED BEI FREIBURG (BADEN-WÜRTTEMBERG, D)

ECKDATEN

- Gründung des Bürger*innenvereins 2015
- Neubau
- Finanzierung durch Gemeinde, Förderung durch LEADER Südschwarzwald
- Trägerin ist die BürgerGemeinschaft Oberried e.V.
- Tagespflege mit 16 Plätzen, zwei Betreuungs-Apartments sowie eine Pflege-Wohngemeinschaft für elf Menschen
- Ort mit 2.800 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

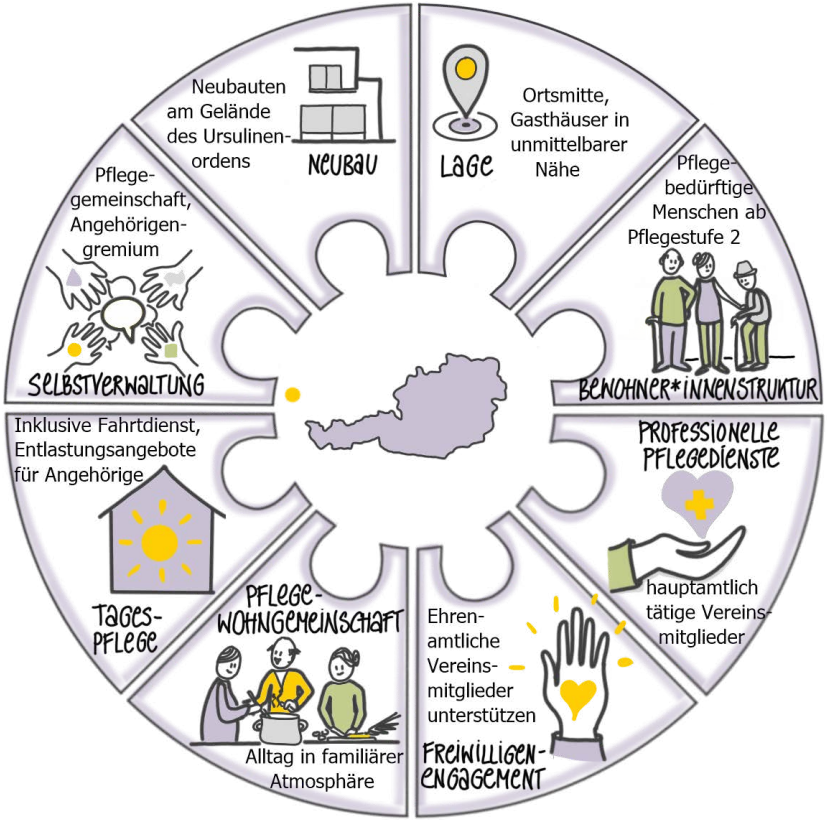
- Pflege- und betreuungsbedürftige Menschen ab Pflegestufe 2

KONZEPT

- Sorgende Gemeinschaft aus bürgerschaftlichem Engagement, professioneller Pflege und kommunaler Unterstützung
- Drei miteinander verbundene Angebote: Tagespflege, Betreuungs-Apartments und selbstverwaltete Pflege-Wohngemeinschaft
- Orientierung am Alltag in häuslicher Atmosphäre statt an einer klassischen Heimeinrichtung
- Mitbestimmung durch Bewohner*innen und Angehörigengremium

Fertigstellung 2020

GETEILTE VERANTWORTUNG, SORGENDE GEMEINSCHAFT



Im Ursulinenhof in Oberried wurden in den vergangenen Jahren Strukturen einer sorgenden Gemeinschaft im Ort aufgebaut. Ausgangspunkt war die Erkenntnis, dass ältere Menschen den Ort oft verlassen müssen, wenn passende Unterstützungsangebote fehlen. 2015 gründeten Bürger*innen deshalb den Verein Bürgergemeinschaft Oberried e.V. mit dem Ziel, ein würdevolles Altern im vertrauten Umfeld zu ermöglichen und der Abwanderung älterer Menschen entgegenzuwirken.

Familiäre Atmosphäre

Durch zwei Neubauten am Gelände des Ursulinenhofs, das im Eigentum des Ursulinenordens steht und gegen Erbbaurecht zur Verfügung gestellt wurde, entstanden drei Projekte: eine Tagespflege, zwei Betreuungs-Apartments und eine selbstverwaltete Pflege-Wohngemeinschaft. Die Tagespflege bietet 16 barrierefreie Plätze, kann auch an einzelnen Tagen genutzt werden und beinhaltet einen Fahrtdienst, ein Mittagessen von lokalen Gasthäusern und Entlastungsangebote für Angehörige.

Hinzu kommen zwei Betreuungs-Apartments für vorübergehende Aufenthalte, etwa nach einem Krankenhausaufenthalt oder zur Entlastung von Angehörigen. Herzstück des Projekts ist die Pflege-Wohngemeinschaft für elf Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf, in der der Alltag in familiärer Atmosphäre organisiert wird.

Zentrale Maxime: „Beteiligung schafft Verantwortung“

Besonders ist dabei die geteilte Verantwortung. Bewohner*innen und Angehörige bestimmen über die zentralen Fragen des Zusammenlebens mit, während Ehrenamtliche und Fachkräfte die Betreuung gemeinsam tragen. Der Verein zählt derzeit rund 30 hauptamtliche Mitarbeiter*innen, vor allem für Pflegetätigkeiten. Sie sind die Basis, um zusätzlich ehrenamtliches Engagement aufzubauen. Ehrenamtliche Leistungen werden durch Aufwandsentschädigungen vergütet. So verbindet das Projekt professionelle Pflege mit bürgerschaftlichem Engagement und stärkt zugleich lokale Netzwerke, Begegnungsorte und den sozialen Zusammenhalt im Dorf.

Besonderheiten

- Konzept der sorgenden Gemeinschaft aus Bürger*innen, Pflegefachkräften und kommunaler Verwaltung
- Beteiligung und Mitbestimmung der Angehörigen und Bewohner*innen

KONTAKT
www.ursulinenhof.de
Lucia Eitenbichler
lucia.eitenbichler@bg-oberried.de

Agape.Home – Inklusives Wohnen

BAD HEILBRUNN (BAYERN, D)

Entstanden 2021

ECKDATEN

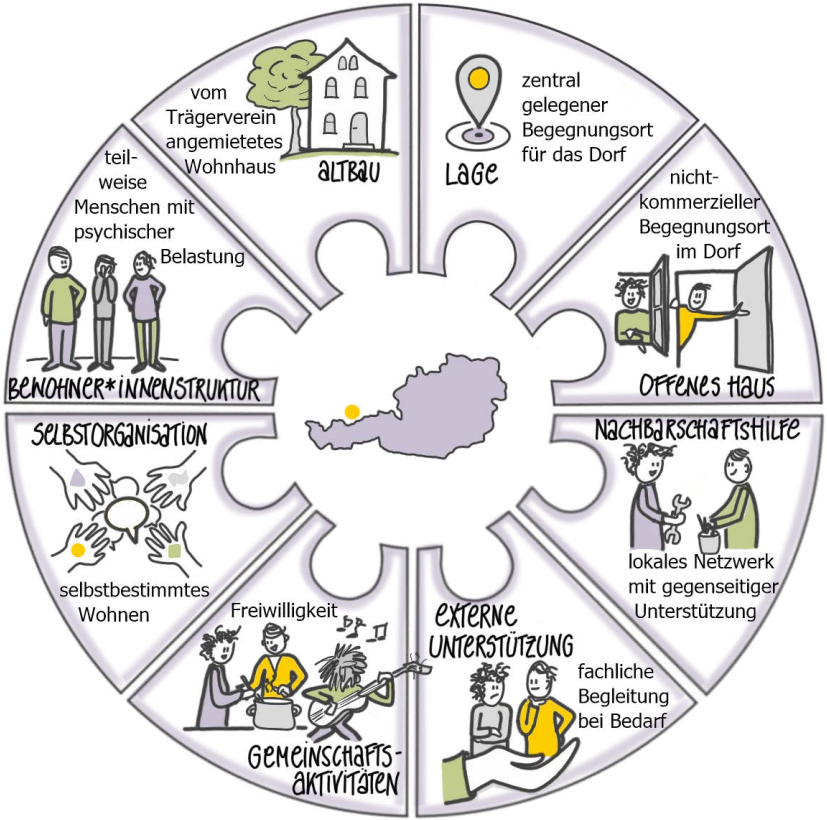
- Entstanden durch den Verein Agape.Home
- Nutzung eines Bestandsgebäudes, das vom Verein privat angemietet ist
- Platz für bis zu zehn Bewohner*innen
- gemeinschaftliches und inklusives Wohnen im ländlichen Raum
- Ort mit 4.000 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen, teilweise Menschen mit psychischen Belastungen oder mit einer Geschichte von Suchterkrankung

KONZEPT

- Selbstorganisiertes Projekt aus der Initiative engagierter Personen mit Erfahrung in Sozialer Arbeit und im psychosozialen Bereich
- Geräumiges Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten sowie gemeinsamer Küche, Wohnzimmer, Terrasse und Garten.
- Fokus auf Eigenverantwortung, gegenseitige Unterstützung und Freiwilligkeit
- Externe fachliche Unterstützung bei Bedarf, etwa im psychologischen Bereich



In der oberbayerischen Gemeinde Bad Heilbrunn ist mit Agape.Home ein Wohnprojekt entstanden, das zeigt, wie inklusives und gemeinschaftliches Wohnen auch im ländlichen Raum gelingen kann. Initiiert wurde es von engagierten Personen mit Erfahrung in der Sozialen Arbeit und im psychosozialen Bereich, die aus eigener Initiative einen Verein gründeten. Der Verein mit dem Namen Agape.Home mietete von Privatpersonen ein geeignetes Wohnhaus für das Projekt an. Ziel war es, Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen einen Ort zu bieten, an dem Gemeinschaft, Stabilität und selbstbestimmtes Wohnen möglich sind.

Freiwilligkeit statt starrer Regeln

Heute leben dort bis zu zehn Bewohner*innen zusammen. Einige von ihnen haben Erfahrungen mit psychischen Belastungen oder Suchterkrankungen, andere suchen vor allem ein unterstützendes soziales Umfeld. Das Wohnkonzept verbindet private Rückzugsräume mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Küche, Wohnzimmer und Terrasse. Im Mittelpunkt stehen Eigenverantwortung, Freiwilligkeit und gegenseitige Unterstützung. Das Zusammenleben wird nicht durch starre Regeln, sondern durch gemeinsame Absprachen und Respekt gestaltet.

Lokales Netzwerk gegenseitiger Unterstützung

Agape.Home versteht sich nicht als abgeschlossene Einrichtung, sondern als offenes Haus und als Teil der Gemeinde. Gemeinschaftsaktivitäten wie Kochen, Gespräche oder Musikabende fördern soziale Beziehungen, zugleich bringen sich die Bewohner*innen aktiv in das Gemeindeleben ein und bieten vielfältige Unterstützung für Ortsbewohner*innen an (etwa Erledigung von Einkäufen oder handwerkliche Tätigkeiten). Auf diese Weise werden sie als soziale Unterstützung wahrgenommen. Mit Agape.Home ist leistbarer Wohnraum, ein nicht-kommerzieller Begegnungsort und ein lokales Netzwerk mit gegenseitiger Unterstützung entstanden, das auch für die Gemeinde selbst einen spürbaren Mehrwert schafft.

Besonderheiten

- Entstanden aus Bürger*inneninitiative
- Nutzung von Bestandsgebäude
- aktiver Beitrag der Bewohner*innen zum Haus- und Gemeindeleben

KONTAKT
www.agape-home.de

Gemeinsam leben lernen

MÜNCHEN (BAYERN, D)

ECKDATEN

- Neun Wohngemeinschaften
- jüngste WG im Jahr 2019 fertiggestellt
- Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderungen
- Unterschiedliche Ausrichtungen: WGs für junge Erwachsene sowie Mehrgenerationen-WGs
- Finanzierung: Eingliederungshilfe, Leistungen der Pflege sowie Eigenmittel/ Grundsicherung
- Stadt mit 1,6 Mio. Einwohner*innen

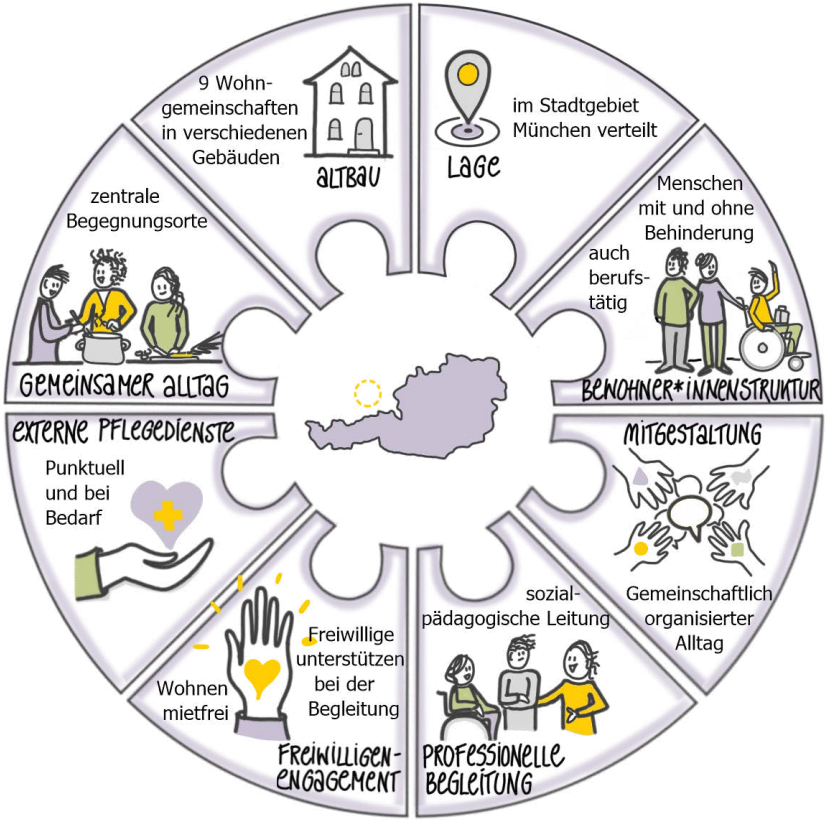
WER WOHNT HIER?

- Neun (teilweise auch mehr) Erwachsene pro WG (davon fünf mit kognitiver oder mehrfach Behinderungen und vier ohne Behinderungen)
- Mindestens eine Person mit höherem Unterstützungsbedarf

Erste WG 1989 fertiggestellt

KONZEPT

- Alltags-Unterstützung durch Bewohner*innen ohne Behinderungen
- Tagesstruktur durch Arbeit, Ausbildung, Förderangebote
- Aktive Mitgestaltung als Voraussetzung
- Gemeinschaftliche Nutzung von Räumen wie Küche oder Garten
- Regelmäßige gemeinsame Aktivitäten
- Begleitung durch sozialpädagogische Leitung, Freiwillige und Mitbewohner*innen
- Bei Bedarf Unterstützung durch externe Pflegedienste



Der Verein „Gemeinsam leben lernen" in München verfolgt das Ziel, Menschen mit und ohne Behinderungen ein selbstbestimmtes und solidarisches Zusammenleben zu ermöglichen. 1989 wurde die erste Wohngemeinschaft gegründet – ein damals innovatives Modell, das seither kontinuierlich erweitert wurde. Heute gibt es neun WGs im Stadtgebiet, angepasst an unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse. 2021 wurde als neuestes Wohnprojekt eine inklusive Haus- und Hofgemeinschaft eröffnet.

Gelebte Inklusion im Alltag

In jeder Wohngemeinschaft leben neun Erwachsene zusammen. Kennzeichnend ist die bewusste Mischung: Menschen mit Behinderungen teilen ihren Alltag mit Menschen ohne Behinderungen, die Verantwortung übernehmen und im Gegenzug mietfrei wohnen. Sie unterstützen im Haushalt, bei Organisation und im Alltag, wodurch ein tragfähiges soziales Miteinander entsteht. Der Alltag ist gemeinschaftlich organisiert: Neben privaten Rückzugsräumen gibt es zentrale Begegnungsorte wie Küchen oder Gärten. Gemeinsames Kochen, Gespräche und Aktivitäten fördern stabile Beziehungen. Gleichzeitig trägt jede Person entsprechend ihrer Fähigkeiten zum Gemeinschaftsleben bei.

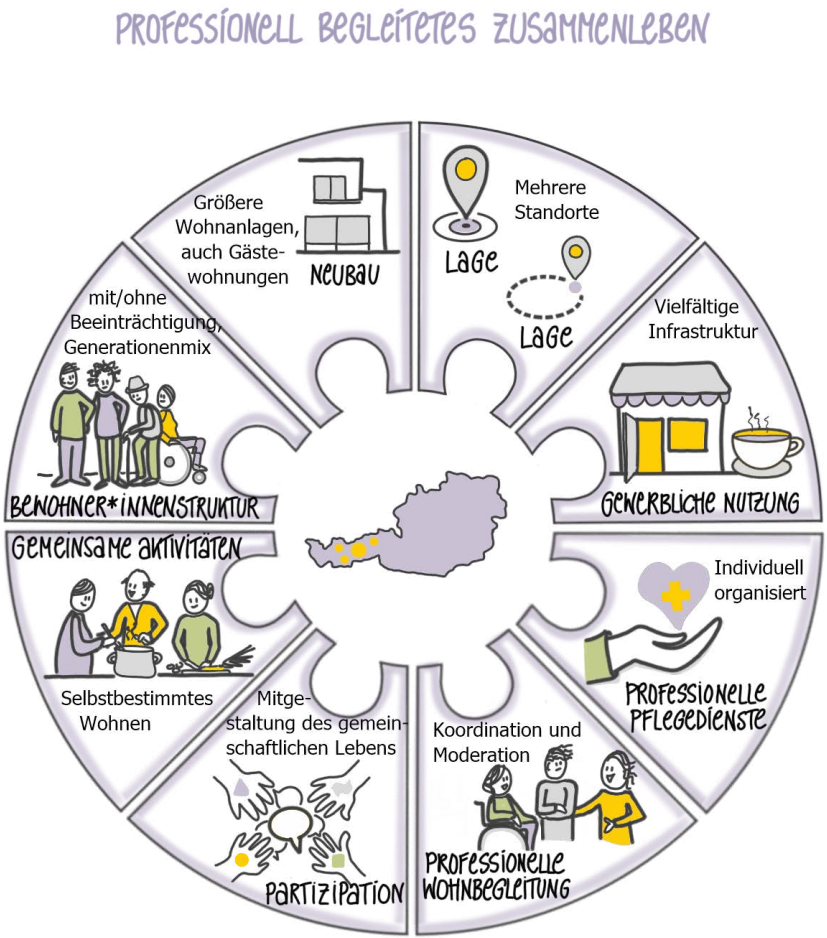
Sozialer Anker

Begleitet wird das Zusammenleben durch eine sozialpädagogische Leitung, die Organisation und Qualität sichert. Unterstützt wird sie von Freiwilligen und Fachkräften, insbesondere bei höherem Betreuungsbedarf. Abends und am Wochenende ist in der Regel eine Ansprechperson vor Ort und sorgt für Kontinuität und Sicherheit. Ein zentraler Bestandteil ist die Einbindung in das gesellschaftliche Leben: Bewohner*innen mit Behinderung gehen werktags einer Arbeit, Ausbildung oder Fördermaßnahme nach und bleiben aktiv integriert. Die WG ist damit nicht nur Wohnort, sondern sozialer Anker. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Bewohner*innen (Einkommen, Rente, Grundsicherung), Leistungen der Eingliederungshilfe und Pflegeleistungen. Bei Bedarf können externe Pflegedienste hinzugezogen werden. Das Projekt zeigt, wie gelebte Inklusion im Alltag funktioniert – durch gegenseitige Unterstützung, gemeinsame Verantwortung und das bewusste Zusammenbringen unterschiedlicher Lebensrealitäten.

Besonderheiten:

- Inklusives Wohnmodell mit gleichberechtigtem Zusammenleben
- Unterstützung im Alltag durch Mitbewohner*innen ohne Behinderungen
- Kombination aus professioneller Begleitung und freiwilligem Engagement
- Unterschiedliche WG-Formate

KONTAKT
Gemeinsam leben lernen e. V.
www.gll-muenchen.de
info@gll-muenchen.de



ECKDATEN

Baubeginn 2015
Erstbezug 2017

- Mehrgenerationenhaus mit 96 Wohnungen (45–100 Quadratmeter)
- zwei Gästewohnungen
- Gemeinschaftsräume und Gärten
- Betreiber: Haus im Leben gemeinnützige GmbH
- Eigentümer und Vermieterin (in Ibk) BWSG Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
- Stadt mit 132.500 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Menschen aller Altersgruppen, mit und ohne Behinderung oder psychische Erkrankung
- Generationenmix zu je einem Drittel (<40, 40–60, >60)
- circa zehn Prozent mit erhöhtem Unterstützungsbedarf

KONZEPT

- Inklusives, solidarisches Zusammenleben und langfristig selbstständiges Wohnen auch bei Pflegebedarf
- aktive Mitgestaltung durch alle Bewohner*innen
- Wohnbegleitung fördert Vernetzung, koordiniert und unterstützt gemeinschaftliche Prozesse
- Unterstützung und Pflege individuell organisierbar, inkl. 24h-Betreuung in der eigenen Wohnung möglich
- wohnbaugeförderte Wohnungen (Land Tirol)

INNSBRUCK (TIROL, Ö) UND WEITERE STANDORTE IN TIROL

Haus im Leben

Die „Haus im Leben“ Projekte stehen für ein innovatives Wohnmodell, das Menschen unterschiedlichen Alters und mit verschiedenen Lebensrealitäten zusammenbringt. Ziel ist es, ein inklusives Umfeld zu schaffen, in dem sowohl Selbstständigkeit als auch gegenseitige Unterstützung möglich sind. Ein zentrales Element ist die ausgewogene Altersstruktur: Menschen unter 40, zwischen 40 und 60 sowie über 60 Jahre leben zu gleichen Teilen im Haus. Ergänzt wird diese Vielfalt durch Bewohner*innen mit und ohne Behinderungen sowie Menschen mit psychischen Erkrankungen. Rund zehn Prozent der Bewohner*innen haben einen erhöhten Unterstützungsbedarf, der dennoch im Rahmen eines selbstbestimmten Wohnens organisiert wird.

Begleitetes Zusammenleben

Das Zusammenleben basiert auf aktiver Beteiligung: Alle Bewohner*innen bringen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten ein und gestalten das gemeinschaftliche Leben mit. Unterstützt wird dies durch eine professionelle Wohnbegleitung, die eine zentrale Rolle im Haus einnimmt. Sie vernetzt die Bewohner*innen, erkennt Bedürfnisse und Ressourcen und begleitet Projekte und Aktivitäten. Gleichzeitig übernimmt sie keine pflegerischen Aufgaben, sondern fungiert als koordinierende und moderierende Instanz.

Mehr als Wohnen

Ein wesentliches Merkmal ist die individuelle Organisation von Betreuung und Pflege. Bewohner*innen entscheiden selbst, ob und in welcher Form sie Unterstützung in Anspruch nehmen. Auch eine 24-Stunden-Betreuung kann direkt in der eigenen Wohnung stattfinden. Die Wohnbegleitung unterstützt bei der Koordination, während externe Dienste flexibel eingebunden werden können. In einzelnen Standorten, wie in Nassereith, gibt es zudem spezialisierte Angebote wie Demenz-Wohngemeinschaften. Ein „Haus im Leben“ ist mehr als ein Wohnort: Es bietet einen sozialen Rahmen, der Selbstständigkeit, Sicherheit und Gemeinschaft verbindet und so ein Leben in vertrauter Umgebung auch bei verändertem Unterstützungsbedarf ermöglicht.

Besonderheiten:

- Kindergerecht gestaltete, barrierearme Wohnungen
- Vielfältige Infrastruktur direkt angebunden (Café, Kinderbetreuung, Therapie, Medizin, Bioladen u. a.)
- Wohnbaugeförderte (Land Tirol) und teilweise als Stadtwohnungen geführte Einheiten
- Verpflichtende Wohnbegleitung im Mietpreis integriert

KONTAKT
Haus im Leben
www.hausimleben.at
office@hausimleben.at

Leben im Familiensetting

OPZ Geel

GEEL (ANTWERPEN, BELGIEN)

700-jährige Tradition

ECKDATEN

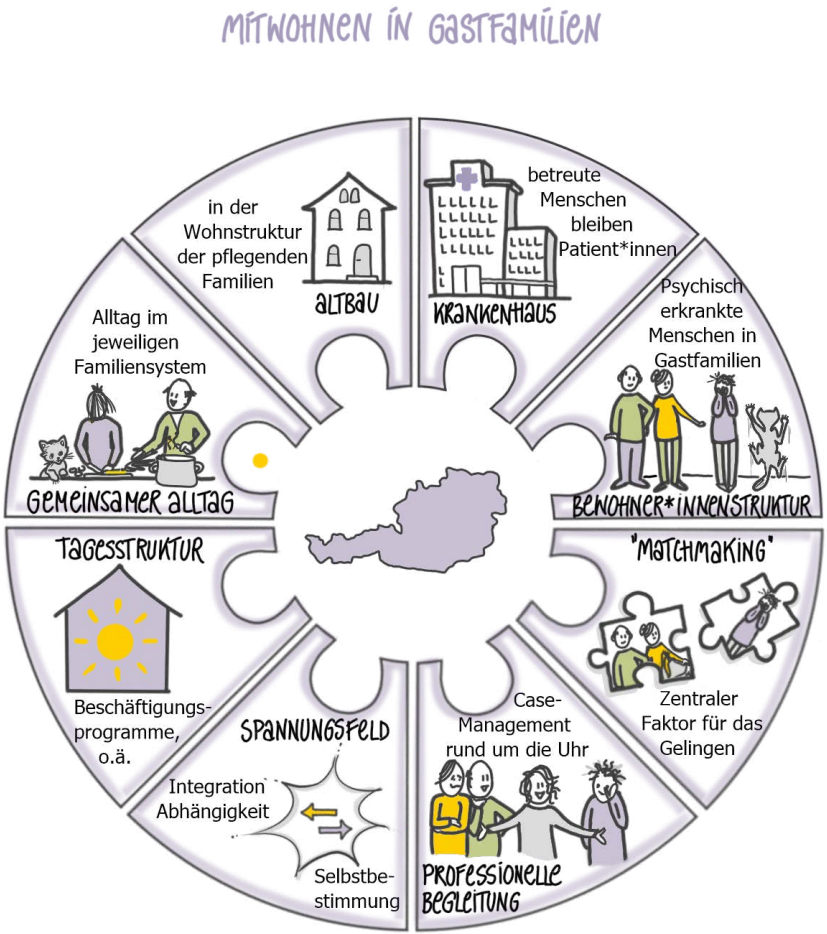
- Familienpflege-Modell mit langfristiger Aufnahme psychisch erkrankter Menschen in Gastfamilien
- Professionell begleitet durch das psychiatrische Zentrum und Krankenhaus OPZ
- Ort mit 43.000 Einwohner*innen

WER WOHNT HIER?

- Erwachsene mit psychischen Erkrankungen, die rechtlich weiterhin Patient*innen des Krankenhauses bleiben

KONZEPT

- Sorgfältiges Matching zwischen Familien und Patient*innen, Wechsel bei Bedarf möglich
- Enge Begleitung durch OPZ: Case-Management, Hausbesuche, Tagesstruktur, 24h-Krisenhotline, Krisenhaus
- Alltag im Familiensystem mit klaren Rollen; begrenzte Selbstständigkeitsförderung
- Fokus auf Sicherheit, Stabilität und kontinuierliche Betreuung im Alltag



Das Modell der Familienpflege in Geel gilt weltweit als einzigartig und hat eine über 700-jährige Geschichte. Bereits im 13. Jahrhundert begannen Familien, psychisch erkrankte Menschen aufzunehmen, inspiriert von der Heiligen Dymphna (Schutzpatronin von Menschen mit psychischen Krankheiten). Heute wird dieses Modell vom öffentlichen psychiatrischen Zentrum OPZ Geel professionell organisiert, begleitet und weiterentwickelt.

Kernidee des Konzepts: Menschen mit psychischen Erkrankungen wohnen nicht in klassischen Einrichtungen, sondern werden Teil eines bestehenden Haushalts. Dabei sind sie formal weiterhin Patient*innen des OPZ.

Richtiger „Match“

Eine zentrale Voraussetzung für das Gelingen ist das sorgfältige „Matchmaking“ zwischen Gastfamilien und Patient*innen. Da nicht jede Konstellation dauerhaft funktioniert, sind Wechsel möglich und Teil des Systems. Das Zusammenleben ist stark vom jeweiligen Familiensetting geprägt. Klare Alltagsstrukturen, Routinen und Rollen geben Orientierung und Stabilität. Die Gastfamilien bestimmen den Rahmen des Zusammenlebens. Das OPZ gewährleistet eine engmaschige Begleitung: Fachkräfte besuchen die Familien regelmäßig, übernehmen Case-Management und stehen rund um die Uhr telefonisch zur Verfügung. Im Krisenfall ist schnelle Hilfe gesichert – inklusive einer persönlichen Erreichbarkeit innerhalb kurzer Zeit und einem Krisenhaus als temporäre Alternative zum Familienplatz.

Gesellschaftliche Akzeptanz

Soziale Kontakte und Tagesstruktur werden über zusätzliche Angebote des OPZ organisiert, etwa Beschäftigungsprogramme oder Freiwilligenarbeit. Eine systematische Einbindung ins Gemeinwesen erfolgt weniger gezielt. Dennoch trägt die lange Tradition in Geel zu einer vergleichsweise hohen gesellschaftlichen Akzeptanz bei – auch wenn diese immer wieder aktiv gestärkt werden muss. Das Modell bewegt sich im Spannungsfeld zwischen individueller Lebensgestaltung und institutioneller Kontrolle. Es zeigt jedoch eindrücklich, wie gemeindenahe Versorgung auch außerhalb klassischer Einrichtungen möglich ist.

Besonderheiten:

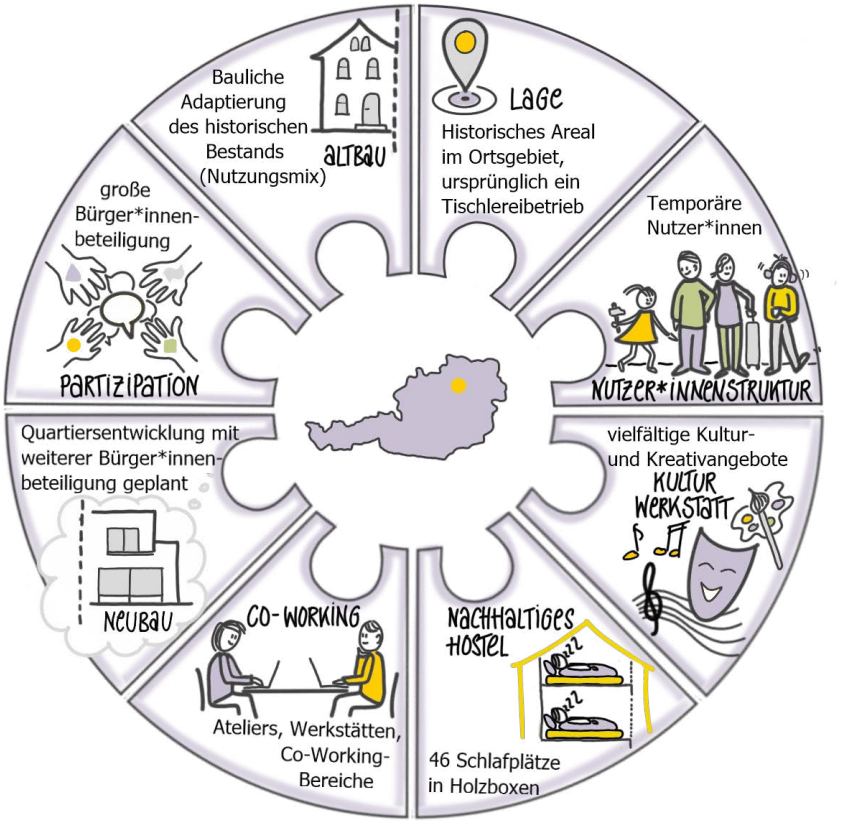
- Historisch gewachsenes, weltweit einzigartiges Familienpflege-Modell
- Leben im privaten Haushalt statt in institutionellen Wohnformen
- Sehr engmaschige professionelle Begleitung und Krisenabsicherung
- Spannungsfeld zwischen Integration, Abhängigkeit und Selbstbestimmung

KONTAKT
OPZ Geel Gezinsverpleging
www.geelsegezinsverpleging.be

Unsere Tischlerei

MELK (NIEDERÖSTERREICH, Ö)

vielfältige Nutzung seit 2009



ECKDATEN

- Historisches Areal, heute Kultur- und Gemeinschaftsstandort
- getragen von privater Initiative (Tischler Fürst Holding)
- starke Bürger*innenbeteiligung mit mehr als 1.000 Personen
- Ort mit 5.700 Einwohner*innen

KONZEPT

- Aktuell Nutzung durch vielfältige Gruppen: Kultur- und Kreativangebote, Familienquartier, Hostel, Co-Working-Space
- In Entwicklung: klimaneutrales, multifunktionales Stadtviertel
- Fokus auf Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und lebendige öffentliche Räume

Vor rund 150 Jahren entstand die Tischlerei Fürst in Melk als ein Ort, der von Anfang an mehr war als ein reiner Produktionsbetrieb. Arbeiten, Wohnen und gemeinsames Leben gingen hier Hand in Hand – eine Idee, die den Charakter des Ortes bis heute prägt. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich das Areal verändert. Aus der klassischen Tischlerei wurde ein offener, vielseitiger Ort für Begegnung, Kreativität und gemeinschaftliche Nutzung. Heute beherbergt die Tischlerei unter anderem eine Kulturwerkstatt, ein Hostel, Co-Working-Bereiche, Ateliers, Werkstätten und ein Familienquartier.

„Wohnzimmer der Region“

Aktuell steht das Projekt an einem neuen Wendepunkt: In den kommenden Jahren soll das Areal schrittweise zu einem multifunktionalen Stadtquartier weiterentwickelt werden. Geplant ist ein lebendiger Mix aus gemeinschaftlichem Wohnen, Arbeitsräumen, kulturellen Angeboten und Gewerbeflächen. Ziel ist es, einen offenen Ort zu schaffen, an dem Alltag, Kreativität und Austausch ineinandergreifen – ein „Wohnzimmer der Region“. Besonders wichtig ist den privaten Betreiber*innen die aktive Einbindung der Bevölkerung. Mehr als 1.000 Bürger*innen haben bereits Ideen, Wünsche und Perspektiven eingebracht und prägen so die Entwicklung maßgeblich mit. Das Quartier entsteht nicht fertig geplant, sondern wächst im Dialog mit seinen zukünftigen Nutzer*innen.

Klimaneutrales Quartier

Auch architektonisch wird die Geschichte weitergeschrieben: Der historische Bestand bleibt erhalten und wird sensibel ergänzt. Der Siegerentwurf eines Architekturwettbewerbs verbindet Alt und Neu, schafft Höfe, Gassen und öffentliche Räume, setzt auf kurze Wege sowie eine hohe Aufenthaltsqualität. Zentrales Ziel ist die Entwicklung eines klimaneutralen Quartiers. Geplant sind energieeffiziente Bauweisen, kreislauffähige Materialien sowie innovative Ansätze wie ein „digitaler Zwilling“, der Nutzung und Energieflüsse optimiert. Die Tischlerei Melk ist sowohl Ort der Begegnung als auch ein Projekt im Wandel und ein Beispiel dafür, wie aus gewachsenen Strukturen ein zukunftsfähiges, gemeinschaftlich gestaltetes Stadtquartier entstehen kann.

Besonderheiten:

- Transformation eines historischen Betriebsareals in ein zukunftsorientiertes Quartier
- Projekt befindet sich noch in Planung und Entwicklung
- Starke Bürger*innenbeteiligung als zentrales Element
- Verbindung von Bestand, Innovation und nachhaltiger Stadtentwicklung
- Breiter Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeit, Kultur und Gemeinschaft

KONTAKT
www.unseretischlerei.at

Masterplan Zellerndorf

ZELLERNDORF, (NIEDERÖSTERREICH, Ö)

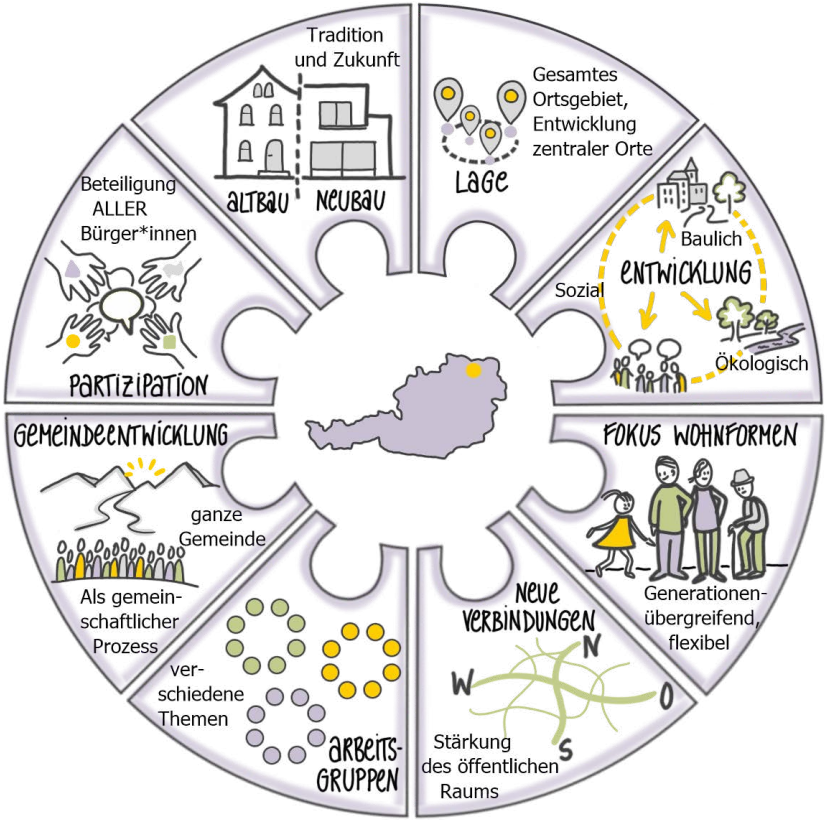
Projektstart 2023

ECKDATEN

- Zweijähriger Beteiligungs- und Entwicklungsprozess für die gesamte Gemeinde
- 150 aktiv Beteiligte, 125 Treffen, über 1.600 Arbeitsstunden, Exkursionen und Zukunftsräte
- fünf Arbeitsgruppen (etwa Wohnen, Zentrum, Wirtschaft, Klima)
- Ort mit 2.389 Einwohner*innen

KONZEPT

- Fokus auf generationenübergreifendes, leistbares und betreubares Wohnen
- Entwicklung zentraler Orte (Ziegelofengelände, Pfarrhof) und verbundener Räume
- Ziel ist es, einen lebenswerten, nachhaltigen Ort mit starkem Gemeinschaftsgefühl und Zukunftsperspektive zu schaffen



Zellerndorf hat sich auf einen umfassenden Entwicklungsprozess eingelassen, der weit über klassische Planung hinausgeht. Mehr als zwei Jahre lang arbeiteten Bürger*innen, Gemeinde und Expert*innen intensiv zusammen, um eine gemeinsame Vision für das Jahr 2050 zu entwickeln. Im Mittelpunkt stand dabei nicht nur die bauliche Entwicklung, sondern vor allem das soziale Gefüge des Ortes.

Zusammen Zukunft entwickeln

Mehr als 150 Menschen brachten sich aktiv ein, diskutierten in Arbeitsgruppen, nahmen an Ortsbegehungen und Exkursionen teil und entwickelten konkrete Ideen für die Zukunft Zellerndorfs. In fünf thematischen Gruppen wurden zentrale Fragestellungen bearbeitet – von öffentlichem Raum über Wohnen und Nahversorgung bis hin zu Klima und Landwirtschaft. Ein besonderer Fokus liegt auf dem Thema Wohnen: Ziel ist es, generationenübergreifende und flexible Wohnformen zu schaffen, die es Menschen ermöglichen, in allen Lebensphasen im Ort zu bleiben. Barrierefreie und betreubare Angebote sollen ebenso Platz finden wie gemeinschaftliche Wohnformen oder innovative Modelle wie Tiny Houses. Gleichzeitig wird der Bestand stärker genutzt und saniert.

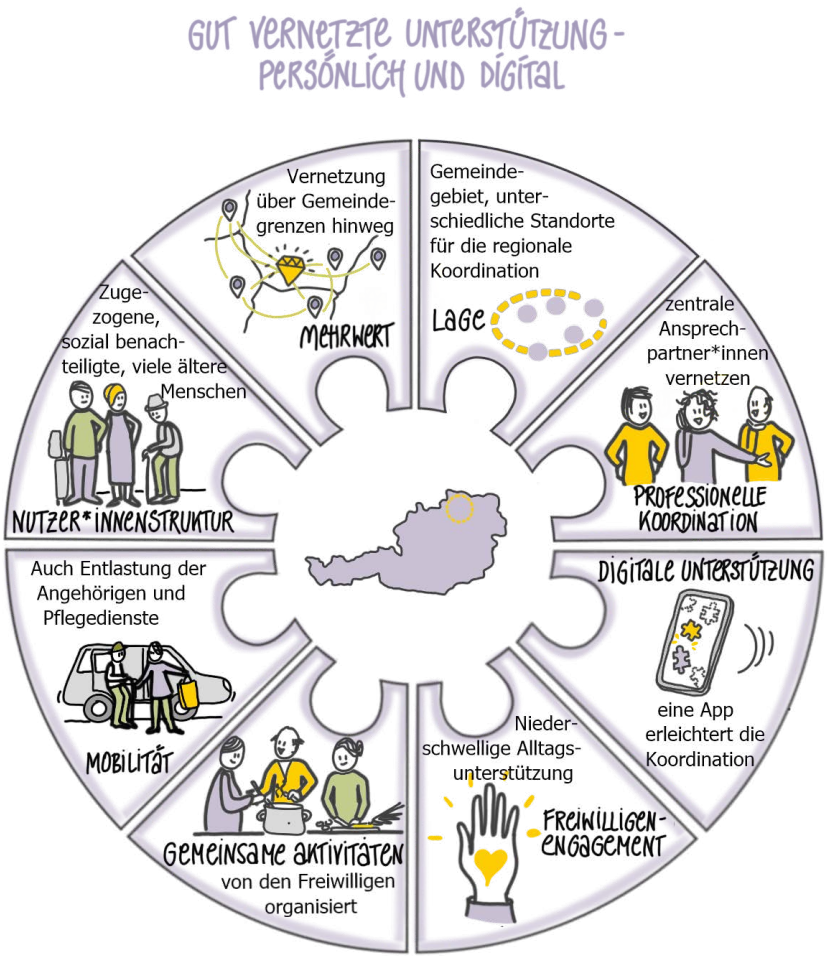
Altes respektieren, Neues erschaffen

Auch räumlich wird der Ort neu gedacht. Das Ziegelofengelände soll sich zu einem lebendigen neuen Zentrum entwickeln, während der Pfarrhof zu einem multifunktionalen Dorfhaus wird – ein Ort für Begegnung, Betreuung und gemeinschaftliches Leben. Ergänzt werden diese Räume durch neue Verbindungen, die den Ort in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung vernetzen und den öffentlichen Raum stärken. Der Masterplan verbindet Tradition und Zukunft: Bestehende Strukturen werden respektiert und gleichzeitig weiterentwickelt. Ziel ist ein Ort, der lebenswert, attraktiv und nachhaltig ist und in dem Gemeinschaft aktiv gelebt wird. Zellerndorf zeigt, wie Gemeindeentwicklung als gemeinschaftlicher Prozess funktionieren kann – nicht top-down geplant, sondern von den Menschen vor Ort mitgetragen und gestaltet.

Besonderheiten:

- Ganzheitlicher Entwicklungsprozess für die ganze Gemeinde
- Sehr hohe Bürger*innenbeteiligung über mehrere Jahre
- Starke Verknüpfung von räumlicher, sozialer und ökologischer Entwicklung
- Konkrete Projekte (Zentrum, Dorfhaus, Wohnformen) aus gemeinsamer Planung entstanden

KONTAKT
www.zellerndorf.gv.at/Berichte_2



gemeinsamer Verein seit 2025

NIEDERÖSTERREICH, Ö

Nachbarschaftskultur Waldviertel

ECKDATEN

- Initiative zur Förderung von Begegnung innerhalb und zwischen Gemeinden
- Kombination aus digitaler Plattform (App) und persönlicher Begleitung durch Koordinator*innen

KONZEPT

- Zielgruppe sind Menschen aller Altersgruppen, besonders ältere Menschen, Zugezogene und sozial Benachteiligte
- Ziele: soziale Vernetzung, Prävention von Einsamkeit, Stärkung von Zusammenhalt über Gemeindegrenzen hinweg und niederschwellige Alltagsunterstützung (etwa Einkaufen, Begleitung, Aktivitäten)
- Voraussetzung: lokale Unterstützung, engagierte Organisation und aktive Mitwirkung

Die Initiative „Nachbarschaftskultur im Waldviertel" basiert auf einer einfachen, aber wirkungsvollen Idee: Menschen gezielt miteinander zu verbinden und Begegnung aktiv zu organisieren. In einer Zeit, in der soziale Netzwerke brüchiger werden, schafft das Modell neue Formen des Miteinanders – niedrigschwellig, alltagsnah und über Gemeindegrenzen hinweg.

Im Zentrum steht die Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Menschen unterstützen einander im Alltag, organisieren gemeinsame Aktivitäten und tauschen sich aus. Besonders für ältere Menschen bringt dies spürbare Erleichterungen: Wege werden kürzer, Hilfe einfacher zugänglich und Teilhabe bleibt auch bei eingeschränkter Mobilität möglich. Gleichzeitig werden Angehörige und professionelle Hilfsdienste entlastet.

Digitale und persönliche Vernetzung

Das Modell verbindet digitale und persönliche Elemente: Eine App dient als Plattform für Kommunikation und Organisation. Hier können Nutzer*innen Hilfe anbieten oder anfragen, Treffen koordinieren und Informationen teilen. Dadurch wird Vernetzung schnell und unkompliziert möglich. Erst durch die Koordinator*innen vor Ort wird daraus jedoch eine lebendige Gemeinschaft. Sie sind zentrale Ansprechpartner*innen, organisieren Begegnungen, unterstützen Einzelne und vernetzen Menschen miteinander. Ihre Aufgabe ist es, Beziehungen aufzubauen und sicherzustellen, dass niemand übersehen wird. Sie aktivieren, moderieren und begleiten die Gemeinschaft im Alltag.

Kultur der Nachbarschaft

Die Wirkung reicht über Einzelne hinaus: Nachbarschaftskultur stärkt ganze Gemeinden, fördert Integration und schafft neue Verbindungen zwischen Generationen und Lebensrealitäten. Gleichzeitig werden soziale und gesundheitliche Kompetenzen aufgebaut und langfristig gefestigt. Entscheidend für den Erfolg sind engagierte lokale Akteur*innen, politische Unterstützung sowie die Bereitschaft, gemeinsam Verantwortung zu übernehmen. So entsteht Schritt für Schritt ein tragfähiges Netzwerk – digital unterstützt, aber vor allem menschlich getragen.

Besonderheiten:

- Kombination aus App und Koordinator*innen
- Fokus auf niederschwellige, alltagsnahe Unterstützung
- Wirkt präventiv gegen Einsamkeit und stärkt Gesundheit und Teilhabe
- Vernetzung über Gemeindegrenzen hinweg
- Stark abhängig von lokalem Engagement und aktiver Beteiligung

KONTAKT
NachbarschaftsKultur
GF Doris Maurer, MA, MA, MSc
d.maurer@nachbarschaftskultur.at
www.nachbarschaftskultur.at

VIELE WEGE FÜHREN ZUM ZIEL

Wie neue Wohnformen entwickelt werden können

Es gibt nicht den einen richtigen Weg zu einem gemeinsschaftlichen und inklusiven Wohnprojekt. Verschiedene Beispiele zeigen das sehr deutlich: Manche Initiativen wachsen aus privaten Ideen heraus – wie beim Sonnenplatzerl oder der Tischlerei Melk. Andere werden durch Organisationen getragen wie „Gemeinsam leben lernen" oder OPZ Geel. Und wieder andere entstehen aus breit angelegten Entwicklungsprozessen, wie der Masterplan Zellerndorf oder die Nachbarschaftskultur im Waldviertel oder die Initiative einer Gemeinde wie in Höflein an der Hohen Wand. Was alle gemeinsam haben: Sie reagieren auf konkrete Bedürfnisse vor Ort und nutzen die vorhandenen Ressourcen.

Gesellschaftliche Impule nutzen

Der Anstoß kann aus unterschiedlichen Richtungen kommen. Gemeinden spielen häufig eine wichtige Rolle, etwa durch die Bereitstellung von Flächen, Gebäuden oder durch aktive Entwicklungsprozesse. Gleichzeitig entstehen viele Projekte aus der Initiative einzelner engagierter Personen, Vereinen oder sozialer Träger, die bestehende Lücken erkennen und neue Lösungen entwickeln. Auch bestehende Strukturen können Ausgangspunkt sein: ein Bauernhof, ein Betriebsgelände oder ein leerstehendes Gebäude wird zum Dreh- und Angelpunkt einer Initiative.

Gemeinsam planen – gute Lösungen finden

Besonders nachhaltig sind Projekte, wenn sie nicht „für", sondern „mit" den Menschen entstehen. Beteiligungsprozesse spielen dabei eine zentrale Rolle: Arbeitsgruppen, Workshops, Zukunftsräte oder informelle Treffen helfen, Ideen zu sammeln und weiterzuentwickeln. Dabei geht es um grundlegende Fragen:

- Wer soll hier leben oder teilhaben können?
- Welche Bedürfnisse bestehen – heute und in Zukunft?
- Welche Unterstützung ist notwendig?
- Was gibt es bereits im Ort, worauf aufgebaut werden kann?

Die Beispiele zeigen, dass gerade diese gemeinsame Entwicklungsphase entscheidend ist. Sie schafft nicht nur bessere Konzepte, sondern auch Identifikation und Vertrauen.

Unterschiedliche Kompetenzen zusammenbringen

Erfolgreiche Projekte verbinden verschiedene Perspektiven:

- Bürger*innen kennen den Alltag und die Bedürfnisse vor Ort

- Fachleute bringen Wissen zu Pflege, Architektur oder sozialer Arbeit ein
- Gemeinden schaffen Rahmenbedingungen und unterstützen Umsetzung
- Engagierte Einzelpersonen treiben Ideen voran

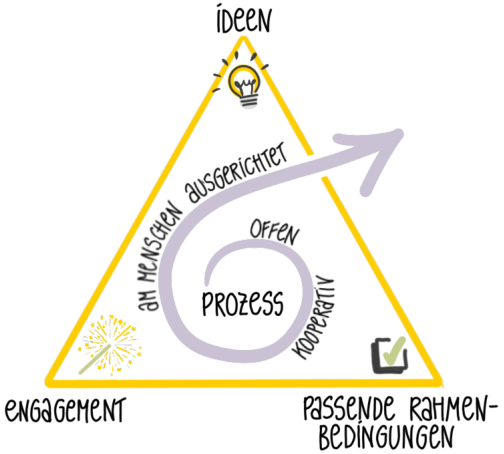
Erst im Zusammenspiel dieser Kompetenzen entstehen tragfähige Modelle – sei es eine kleine Wohngemeinschaft, ein digitales Nachbarschaftsnetzwerk oder ein ganzes Quartier.

Vom ersten Impuls zur Umsetzung

Der Weg von der Idee zur Realisierung ist meist ein Prozess in mehreren Schritten: Am Anfang steht oft ein Bedürfnis oder eine Vision. Daraus entwickeln sich Gespräche, erste Gruppen und konkrete Vorstellungen. Mit der Zeit entstehen Konzepte, Kooperationen und Finanzierungsmodelle. Dieser Prozess braucht Zeit – oft mehrere Jahre. Das ist aber ein wesentlicher Teil des Erfolgs. Denn während der Entwicklung wachsen Beziehungen, Vertrauen und Verantwortungsgefühl.

Lernen von bestehenden Beispielen

Die vorgestellten Projekte machen Mut, eigene Wege zu gehen. Sie zeigen, dass es viele funktionierende Modelle gibt – vom kleinräumigen Wohnen über nachbarschaftliche Netzwerke bis hin zu ganzen Ortsentwicklungen. Sie liefern keine fertigen Rezepte, aber wichtige Orientierung: Was möglich ist, wie Prozesse gestaltet werden können und welche Faktoren zum Gelingen beitragen.



Gemeinschaftliche und inklusive Projekte entstehen dort, wo Ideen, Engagement und passende Rahmenbedingungen zusammenkommen. Entscheidend ist weniger das konkrete Modell als der Prozess: offen, kooperativ und an den Menschen orientiert.

WAS ZUM GELINGEN BEITRÄGT

Was braucht es, damit ein Projekt erfolgreich ist?

Die Erfahrungen aus Projekten wie „Gemeinsam gut leben im Schneebergland“, Care-Räten und anderen Initiativen zeigen, dass erfolgreiche Wohnprojekte weniger von einzelnen Gebäuden als von guten Prozessen abhängen. Im Mittelpunkt stehen Beziehungen, Vertrauen und die Bereitschaft, unterschiedliche Perspektiven zusammenzubringen.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist die Orientierung an den vorhandenen Stärken eines Ortes. Gemeinden verfügen oft bereits über engagierte Menschen, Vereine, soziale Einrichtungen, Nachbarschaften oder informelle Unterstützungsnetzwerke. Erfolgreiche Projekte knüpfen an diese Ressourcen an und entwickeln sie weiter, anstatt bei null zu beginnen.

Ebenso wichtig ist eine breite Beteiligung unterschiedlicher Akteur*innen. Menschen mit Unterstützungsbedarf, ältere und jüngere Bewohner*innen, Angehörige, Gemeindevertreter*innen, Fachleute und potenzielle Projektpartner*innen bringen jeweils unterschiedliche Erfahrungen und Kompetenzen ein. Werden diese Perspektiven frühzeitig zusammengeführt, entstehen tragfähigere und alltagsnahe Lösungen.

Gute Moderation und Prozessbegleitung helfen dabei, unterschiedliche Interessen sichtbar zu machen, Konflikte konstruktiv zu bearbeiten und gemeinsame Entscheidungen zu ermöglichen. Gleichzeitig brauchen solche Vorhaben ausreichend Zeit. Vertrauen, Kooperationen und gemeinsame Zukunftsbilder entstehen nicht über Nacht.

Von großer Bedeutung ist auch eine Kultur des Ausprobierens. Nicht alle Antworten müssen von Anfang an feststehen. Viele erfolgreiche Projekte entwickeln sich schrittweise, lernen aus Erfahrungen und passen sich an neue Herausforderungen an.

Schließlich braucht es Menschen, die Verantwortung übernehmen und das Vorhaben vorantragen – in der Gemeinde, in Initiativen, Organisationen oder Wohnprojekten selbst. Wo Engagement, Offenheit und gegenseitige Unterstützung zusammenkommen, entstehen die besten Voraussetzungen für lebendige, inklusive und zukunftsfähige Wohnformen.

Erfolgsfaktoren auf einen Blick

- An vorhandene Stärken und Initiativen anknüpfen
- Unterschiedliche Menschen frühzeitig einbeziehen
- Beteiligung ernst nehmen und transparent gestalten
- Gute Moderation und Prozessbegleitung sicherstellen
- Ausreichend Zeit für Entwicklung und Vertrauensaufbau einplanen
- Kleine Schritte und sichtbare Erfolge ermöglichen
- Langfristige Kooperationen aufbauen
- Gemeinschaft genauso wichtig nehmen wie Gebäude und Infrastruktur

Notizen

Gutes Wohnen für alle – gemeinsam Zukunft gestalten

FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG FÜR INKLUSIVE UND ZUKUNFTSFÄHIGE GEMEINDEN AN DER USTP

Das Ilse Arlt Institut für soziale Inklusionsforschung an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften St. Pölten (USTP) beschäftigt sich seit vielen Jahren mit der Frage, wie lebenswerte, inklusive und zukunftsfähige Gemeinden und Regionen gestaltet werden können. Im Zentrum stehen dabei gemeinschaftliche Wohnformen, soziale Teilhabe, Caring Communities sowie nachhaltige Quartiers- und Gemeindeentwicklung.

Innovative Ansätze, konkrete Lösungen

In zahlreichen Forschungs- und Entwicklungsprojekten wurden und werden gemeinsam mit Gemeinden, Bürger*innen, Sozialorganisationen und weiteren Partner*innen innovative Ansätze entwickelt und erprobt. Ziel ist es, konkrete Lösungen für aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen zu finden – darunter demografischer Wandel, Einsamkeit, steigende Pflege- und Unterstützungsbedarfe, Leerstand oder der Rückgang lokaler Infrastruktur.

Ein besonderer Mehrwert liegt in der interdisziplinären Zusammenarbeit innerhalb der USTP: In enger Kooperation mit dem Department für Technologie & Digitale Systeme, dem Center for Digital Health and Social Innovation sowie dem Department für Bahntechnologie und Mobilität werden umfassende, ganzheitliche Konzepte entwickelt. Dadurch können soziale, technologische und räumliche Fragestellungen miteinander verbunden und innovative Lösungen auf mehreren Ebenen gedacht werden – von digitalen Unterstützungsstrukturen über neue Mobilitätsangebote bis hin zu zukunftsfähigen Wohn- und Versorgungsmodellen.

Als Hochschule verfügen wir über einen breiten Methoden- und Erfahrungsschatz. Partizipative Forschungsansätze, Citizen Science, Zukunftswerkstätten, Sozialraumanalysen und ko-kreative Entwicklungsprozesse ermöglichen es, gemeinsam mit den Menschen vor Ort nachhaltige und passgenaue Lösungen zu entwickeln.

Dabei können ganz unterschiedliche Projekte begleitet werden und entstehen: Von inklusiven Wohnprojekten über nachbarschaftliche Netzwerke bis hin zu ganzen Ortsentwicklungen. Das Ilse Arlt Institut versteht sich dabei als Impulsgeber, Forschungspartner und Prozessbegleiter für Gemeinden und Regionen, die sich aktiv auf den Weg in eine inklusive und zukunftsfähige Entwicklung machen möchten.

Einen Überblick über unsere Projekte bietet: inclusion.ustp.at

KONTAKT
michaela.moser@ustp.at