



Demografie & Wohnen

Drei konkrete Projektvorhaben als Ergebnis des regionalen Workshops „Demografie & Wohnen“.

Auch wenn es viele nicht glauben wollen: in den beiden Bezirken Judenburg und Knittelfeld gibt es steiermarkweit die günstigsten Miet- und Eigentumswohnungen. Viele interessante Daten und Fakten standen beim regionalen Workshop „Demografie & Wohnen“ am Donnerstag vergangene Woche in Judenburg im Mittelpunkt. Eine bunte Mischung von rund 30 Workshop-TeilnehmerInnen, von BürgermeisterIn über Architekten bis zu Wohngenossenschaften, beschäftigte sich einen Tag lang intensiv mit den Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Bereich des Wohnens in der Region.

Regionales Wohnen

Workshop-Sprecher Josef Suppan von Immobilien Suppan führte mit interessanten Daten und Fakten in den Bereich des regionalen Wohnens ein. Das vorhandene Überangebot drückt die Immobilienpreise in der Region. So genannte schlechte Lagen sind immer schwerer zu verwerten. Trotz des demografischen Trends ist der Wohnungsneubau weiterhin sehr aktiv. Kommunales Grundstücksmanagement ist nur selektiv vorhanden.

Über die Herausforderungen des „Leerstellungsmanagement“ referierte DI (FH) Herbert Katzmann von der OWG. Wohnungsrückbau und vor allem aber die Anpassung des Wohnungsbestands an moderne Wohnbedürfnisse, werden in der Region wichtiger werden. Dabei stehen Maßnahmen wie Liftzubauten oder die Errichtung von Carports und Balkonen an oberster Stelle. Das ebenfalls demografisch sehr bedeutsame Thema des „Altersgerechten Wohnens“ wurde von Mag. Markus Schabler von der Volkshilfe Steiermark beleuchtet. Die verschiedenen Formen des seniorengerechten Wohnens werden weiter an Bedeutung gewinnen.

Konkrete Projektvorhaben

Am Nachmittag wurden drei konkrete Projektvorhaben für die Region erarbeitet: Die Planung eines generationenübergreifenden Wohnprojekts, die Entwicklung von Facilitymanagement-Dienstleistungen aus der Region sowie die Erstellung einer gemeinsamen Internetplattform rund um das regionalen Wohnen.

Der Workshop „Demografie & Wohnen“ war Teil des von der Stadtwerke Judenburg AG initiierten Projekts „Herausforderung Demografie: Zukunft erkennen_Zukunft gestalten“. Ziel des Projekts ist es, die Region für den demografischen Wandel zu sensibilisieren und konkrete Projekte in diesem Bereich zu forcieren.

Mehr Informationen zum Workshop unter: www.demografie.at

Rückfragehinweis:

Mag. (FH) Maria Stipper
Projektkoordination „Herausforderung Demografie“
c/o Stadtwerke Judenburg AG
Tel.: 03572/873 146-190: Tel.: 0664/839 72 36
Email: info@demografie.at

„Wohnen“ – Thema des dritten Demografie-Workshops

Gut besucht war auch der dritte Workshop zum Thema „Wohnen“ im Rahmen des Projektes Demografie der Stadtwerke Judenburg AG, das in einem Seminarraum beim Sternengucker in Judenburg abgehalten wurde.

Rund 30 TeilnehmerInnen, darunter vorzugsweise Personen aus der Immobilienbranche und Architektur, sowie Vertreter aus Wirtschaft und Politik gaben sich erneut ein Stelldichein, um sich einen Tag intensiv mit dem Thema „Demografie und Wohnen“ auseinanderzusetzen. Örtlichkeit des dritten Workshops des zweijährigen Projektes der Stadtwerke Judenburg AG „Demografie – Zukunft erkennen_ Zukunft gestalten“, in Zusammenarbeit mit der SFG Obersteiermark West, war diesmal ein Seminarraum beim Sternengucker in Judenburg, wo sich die TeilnehmerInnen, ausgestattet mit Hauspatschen, wie zu Hause fühlen konnten.

Wussten Sie, dass.....Zahlen und Fakten, die überzeugen:

Mit einem Impulsreferat zum Thema „Wohnen in unserer Region: Daten und Fakten“ startete der Workshopsprecher, Josef Suppan von Immobilien Suppan. Und diese Daten und Fakten sprechen für sich: der Bezirk Judenburg nimmt leider häufig, was den demografischen Wandel anbelangt, einen österreichischen Spitzenplatz ein und dass, obwohl die Wohnungsmieten günstiger sind, als vergleichsweise in anderen steirischen Bezirken. (Bevölkerungsschrumpfung seit 2001, Rückgang von Mehrpersonenhaushalten etc.). Für die „Westliche Obersteiermark“ (Bezirke Knittelfeld, Judenburg und Murau) wird bis zum Jahr 2031 ein Rückgang der unter 20jährigen von 38% prognostiziert, während die über 65jährige Bevölkerung um 47% zunehmen wird. (Quelle: ÖROK, 2006)

Die große Herausforderung liegt also darin: „Attraktives Wohnen für die junge und altersgerechtes Wohnen für die ältere Bevölkerungsschicht zu schaffen. Neue Studien zeigen hier, dass es beide Altersschichten ins Zentrum bzw. in die Zentrumsnähe zieht, während lediglich Jungfamilien eindeutig den Stadtrand im Grünen bevorzugen. Sind wir vorbereitet auf diese Entwicklungen und wie kann man hier den ureigensten Grundbedürfnissen des Menschen gerecht werden? Denn nur eine Region/Stadt mit einem bedürfnisgerechten Wohnangebot ist auch eine lebenswerte Region/Stadt.

Rückbau forcieren - Platz für Neues schaffen

Zum Thema „Leerstellungsmanagement“ referierte DI (FH) Herbert Katzmann von der OWG. Wie belastend und finanziell aufwendig leer stehende Bauten sind, davon können Kommunen ein Lied singen. Allzu oft geben abgelaufene Leasingverträge das Objekt zurück in Gemeindehände und machen eine Weitervermietung schwierig oder gar unmöglich. Doch jeder leer stehende Monat kostet und ein oft sinnvoller Rückbau scheitert an schlechten gesetzlichen Rahmenbedingungen, denn Fördermittel gibt nur für Neubauten und so bleiben die zu „Schandflecken“



avancierten Gebäude erhalten. „Den Rückbau forcieren und das Bestehende g´scheit sanieren“, so lautet auch der Lösungsansatz von Vorstandsdirektor Mag. Manfred Wehr, von den Stadtwerken Judenburg AG. Bestehende ältere Wohngebäude attraktiv zu gestalten und den Bedürfnissen der Mieter anzupassen, ist die große Herausforderung der Wohnungseigentümer. Dabei stehen Liftzubau, Balkonvergrößerung und die Errichtung von Carports an oberster Stelle.

Altersgerechtes und betreutes Wohnen im Vormarsch

Wie im Tourismus (Zielgruppe 50plus), so besteht auch am Wohnsektor ein erhöhter Bedarf an altersgerechten Wohnen. Wie groß die Nachfrage „Altersgerechten Wohnens“ ist, veranschaulichte Mag. Markus Schabler von der Volkshilfe Steiermark. Die einzelnen Wohnmodelle für SeniorInnen der Volkshilfe Steiermark sind vielfältig und verfolgen das Ziel solange wie möglich, in gewohnter Umgebung zu leben, allerdings altersgerecht saniert und mit einem mobilen Pflege- und Betreuungsdienst versorgt. Die SeniorInnen – Wohngemeinschaft (bis zu vier Personen) und das SeniorInnen - Service Wohnen (ein individuelles Modell) sind weitere exklusivere Wohnformen, für die es allerdings keine Fördermittel gibt. Hier besteht eine enge Zusammenarbeit mit dem Wohnbauträger, der mit der Umsetzung betraut wird, und der Volkshilfe, die ihr Wissen um die Bedürfnisse der SeniorInnen einbringt. „Projekte dieser Art sind in Knittelfeld zusammen mit der OWG geplant“, so Mag. Markus Schabler von der Volkshilfe Steiermark.

Wo liegen die Kriterien beim Wohnen?

Wie eng die einzelnen Bereiche Wirtschaft/Arbeit/Infrastruktur auch mit dem Themenkreis Wohnen ineinander greifen konnte erneut bestätigt werden. Der Slogan: „Das Angebot bestimmt die Nachfrage“, trifft auch hier zu. Orientieren sich ältere Bewohner an Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel, so stehen Kinderbetreuung und gute Schulausbildung bei Jungfamilien ganz oben auf der „Prioritätenliste“. Sehr hilfreich wäre die Stationierung einer Fachhochschule oder eines interessanten Studienganges. Institutionen dieser Art ziehen besonders viele positive Entwicklungen nach sich. Das Veränderungen auf diesem Gebiet mit einem engstirnigen „Kirchturmdenken“ nicht erreicht werden können, liegt auf der Hand. Einmal mehr sind ein gemeinsames Fokussieren gemeinsamer Ziele angesagt, die über einzelne Gemeindeinteressen hinausgehen und ein gesamtregionales Ziel verfolgen.

Schlechtes Informationsmanagement

Wo lebe ich? Was kann ich hier alles tun? Was gibt es in der Großstadt, was mir hier nicht auch geboten wird? Oft hapert es an einem schlechten Informationsmanagement, dass Junge dazu veranlasst in Großstädte zu ziehen, weil Ihnen die Vorzüge der Region nicht richtig präsentiert werden. Sie kennen die „ländliche“ Region und ihre Angebote zu wenig. Die Forderung einer gemeinsamen Internetplattform könnte hier Abhilfe schaffen: Eine Internetplattform, die die Stärken der gesamten Region „Obersteiermark West“ auf einen Blick ersichtlich macht. Vom



Wohnungsangebot angefangen bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsmarktangebote, von umfassenden Freizeittipps bis hin zu Gastronomietipps und Nightlife.

Resultat: Drei neue Projektvorhaben für die Region

Drei neue Projektvorhaben können für die Region ins Auge gefasst werden: Die Planung eines generationenübergreifenden Wohnprojekts, die Entwicklung von regionalen Facility-Management-Dienstleistungen, sowie die Erstellung einer gemeinsamen Internetplattform rund um das regionale Wohnen. Mit dem vierten Workshop „Demografie und Zusammenleben“ am 21. November in der Volksschule St. Anna/Lavantegg wird die regionale Workshopreihe im ersten Jahr des Projektes „Herausforderung Demografie: Zukunft erkennen_Zukunft gestalten“ der Stadtwerke Judenburg AG, abgeschlossen.

*Maria Staller, Öffentlichkeitsarbeit
Stadtwerke Judenburg AG*