



An die Präsidentin
des Südtiroler Landtages
Bozen

Alla presidente
del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Bolzano

BESCHLUSSANTRAG

Nr. 718/23

Wohnraum für Alleinlebende in Südtirol

Zwischen Oktober und Dezember 2021 hat das Landesinstitut für Statistik ASTAT in Zusammenarbeit mit der Familienagentur die zweite Auflage der Familienstudie nach 2016 durchgeführt. Seit dem Jahr 2015 ist die Anzahl der Haushalte von 219.620 auf 229.00 Haushalte angestiegen. Was die Haushalte betrifft, fiel der Anteil der Ehepaare mit Kindern in den letzten drei Jahrzehnten von 46% auf 25%; der Anteil der Alleinlebenden stieg hingegen von 26% auf 37%. Das ist ein signifikanter Anstieg der „Einpersonenhaushalte“ seit 1991, während der Haushaltstyp „Ehepaare mit Kindern“ eine absteigende Kurve hat. In diesem Zeitraum ist es also zu einem Wandel in den Haushaltsstrukturen gekommen und die Haushalte, die nur aus einer Person bestehen, sind enorm gestiegen.

Demzufolge gibt es etwas mehr alleinlebende Frauen (ca. 46.000) als Männer (ca. 43.700). Alleine leben hat viele Gesichter. Das Spektrum reicht vom Single Anfang 20 über den geschiedenen Familienvater/die geschiedene Familienmutter bis zur verwitweten Frau/zum verwitweten Mann. Am häufigsten alleinlebend sind ältere Frauen. Dieses Ungleichgewicht zwischen den Geschlechtern lässt sich ganz wesentlich auf die höhere Lebenserwartung der Frauen zurückführen. Das ist ein Trend, der europaweit zu sehen ist.

Die Grafik im Anschluss (Quelle ASTAT) gibt einen Überblick der Alleinlebenden nach Altersklassen: Demnach leben ca. 80.000 Menschen ab 30 Jahre alleine.

MOZIONE

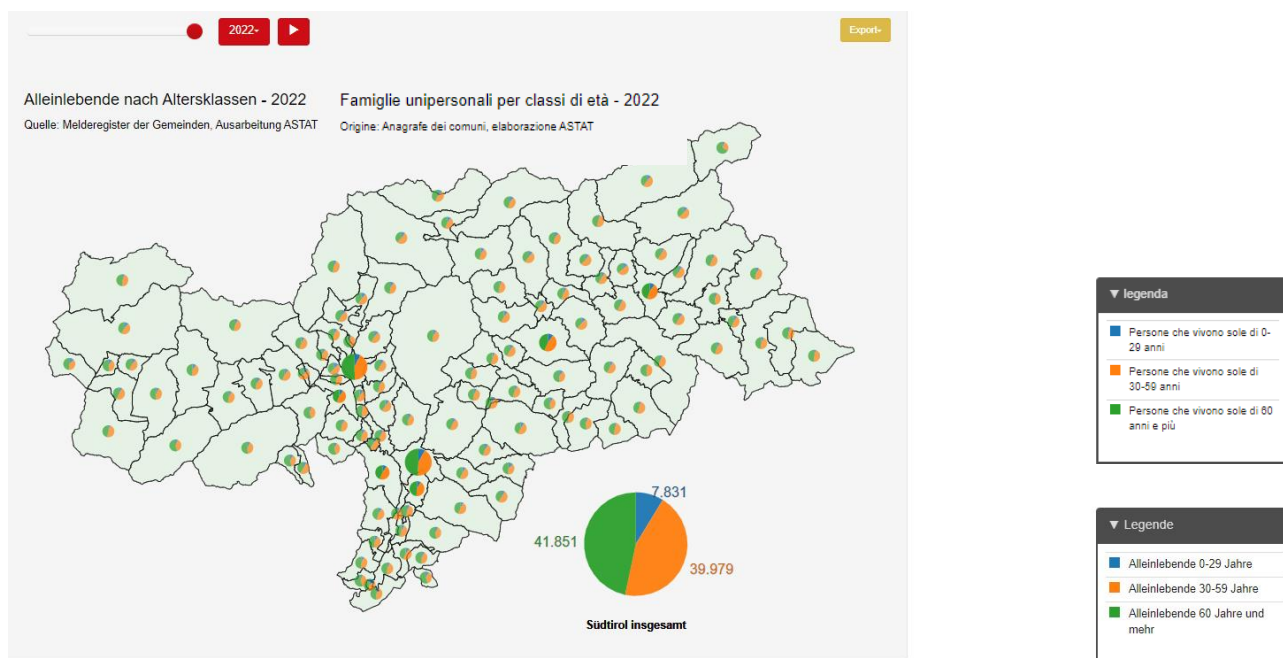
N. 718/23

Abitazioni per chi vive da solo in Alto Adige

Tra ottobre e dicembre 2021, l'Istituto provinciale di statistica ASTAT, in collaborazione con l'Agenzia per la famiglia, ha condotto la seconda indagine sulla famiglia dopo il 2016. Dal 2015, il numero dei nuclei familiari è aumentato da 219.620 a 229.000. Per quanto riguarda questi ultimi, negli ultimi tre decenni la percentuale di coppie sposate con figli è scesa dal 46% al 25%, mentre la percentuale delle persone che vivono da sole è aumentata dal 26% al 37%. Dal 1991 si è registrato un aumento significativo delle "famiglie unipersonali", mentre il tipo di famiglia "coppia sposata con figli" è in calo. Nel periodo esaminato, quindi, è cambiata la struttura dei nuclei familiari, con un forte aumento di quelli composti da una sola persona.

Secondo lo studio, le donne che vivono da sole sono leggermente più numerose (circa 46.000) rispetto agli uomini (circa 43.700). Le persone vivono da sole per diversi motivi. Si va dai single poco più che ventenni alle madri e ai padri divorziati, alle vedove e ai vedovi. A vivere più frequentemente da sole sono le donne in età avanzata. Questo squilibrio di genere è in gran parte dovuto alla maggiore aspettativa di vita delle donne. Si tratta di una tendenza riscontrabile in tutta Europa.

Il grafico seguente (fonte ASTAT) fornisce una panoramica delle persone che vivono da sole per fascia d'età: secondo questo grafico, vivono da sole circa 80.000 persone di età superiore ai 30 anni.



Da mit höherem Alter die Zahl der Einpersonenhaushalte steigt, muss dies auch mit etwas Sorge betrachtet werden. Einsamkeit im Alter, Armutsgefährdung, Gesundheitsaspekte sind dabei nur einige Thematiken. Auch die hohen Kosten der Einpersonenhaushalte werden hier nur am Rande betrachtet. Wer allein lebt, trägt nämlich nicht nur die Hälfte der Kosten eines Zweipersonenhaushaltes, sondern in Relation deutlich mehr.

Im April 2023 betrug die Inflation¹, in der Gemeinde Bozen 8,0% und auf gesamtstaatlicher Ebene 7,9%. Das schlägt sich auch im Wohnungsmarkt nieder. Wohnungsmieten sind dementsprechend an die Inflation angepasst worden, der Kauf einer Immobilie ist für Alleinlebende beinahe ein Ding der Unmöglichkeit geworden.

Doch nicht nur die gestiegenen Preise sind ein Problem für viele Alleinlebende, auch die Verfügbarkeit an kleinen Wohneinheiten ist gering. Außerdem kostet die Miete kleiner Wohneinheiten pro Quadratmeter häufig mehr als bei größeren Wohnungen. Der Verbrauch von Strom, Heizung, Wasser usw. ist zwar weniger, die Fixkosten sinken allerdings kaum.

Poiché il numero di famiglie unipersonali aumenta con l'età, anche questo dato va considerato con qualche preoccupazione, in particolare, ad esempio, riguardo alla solitudine in età avanzata, al rischio di povertà e agli aspetti sanitari. Anche gli alti costi che sostengono le famiglie unipersonali vengono considerati solo marginalmente. Chi vive da solo non sostiene infatti la metà dei costi di una famiglia composta da due persone, ma in proporzione spende molto di più.

Nell'aprile 2023, l'inflazione¹ nel Comune di Bolzano era dell'8,0% e del 7,9% a livello nazionale. Questo si riflette anche sul mercato immobiliare. Gli affitti delle abitazioni sono stati adeguati all'inflazione e per chi vive da solo l'acquisto di un immobile è diventato quasi impossibile.

Ma non è solo l'aumento dei prezzi a mettere in difficoltà molte persone che vivono da sole, bensì anche la scarsa disponibilità di piccoli alloggi. Inoltre, per metro quadro, gli affitti delle piccole unità abitative spesso sono più alti di quelli degli alloggi più grandi. Il consumo di elettricità, riscaldamento, acqua, ecc. è minore, ma i costi fissi non diminuiscono quasi mai.

¹ https://astat.provinz.bz.it/de/aktuelles-publikationen-info.asp?news_action=4&news_article_id=675621
https://astat.provincia.bz.it/it/news-pubblicazioni-info.asp?news_action=4&news_article_id=675622

Die sich verändernden Familienstrukturen und sinkenden Haushaltsgrößen steigern den Bedarf an kleinen Wohneinheiten. Hier bedarf es in Zukunft einer gewissen "Grundrissflexibilität im Wohnbau". Architektonisch wäre es daher wichtig, Grundrisse so zu gestalten, dass Räume ohne großen baulichen Aufwand verändert und so an bestimmte Anforderungen angepasst werden können, da nachträgliche Anpassungen bei herkömmlichen Wohneinheiten meist nicht realisierbar oder sehr kostenintensiv sind.

Auch Barrierefreiheit sollte Grundvoraussetzung für den Wohnbau der Zukunft sein. Allen Bewohnern sollte die selbstständige Nutzung ihrer Wohnbereiche gleichermaßen ermöglicht werden und das ohne Einschränkungen. Viele der Alleinstehenden sind ältere Menschen, die ihren Altersphasen entsprechende Wohnungen mit besonderen Anforderungen benötigen. Nicht alle Alleinlebenden haben aber dieselben Möglichkeiten. Während die einen durch ihre gute finanzielle Situation den Wohnbedarf an ihre Wünsche und Bedürfnisse abdecken können, sind andere einfach nur auf bezahlbaren Wohnraum, wie Wohnungen des Wohnbauinstitutes angewiesen.

Oftmals stehen Wohnungen ungenutzt und leer. Dahinter steckt immer öfter das Problem der fehlenden Flexibilität in der Gebäudestruktur. Wohnungen sind für Alleinlebende zu groß und daher nicht bezahlbar. Es geht in Zukunft darum, die räumlichen Rahmenbedingungen so zu planen, dass Bewohner:Innen den Wohnraum ihren wechselnden Bedürfnissen anpassen können. Dadurch kann auch ein späteres Zusammenlegen oder Trennen von Bereichen oder Zimmern ermöglicht werden.

Im sozialen Wohnbau stehen in diesem Jahr umfangreiche Investitionen an. Das Institut für den sozialen Wohnbau (Wobi) hat bereits im September 2022 ein umfangreiches Instandhaltungs- und Neubauprogramm ausgeschrieben, das im Laufe dieses Jahres umgesetzt wird. Insgesamt werden dabei rund 35 Millionen Euro in den Neubau, in die Gesamtanierung von Gebäuden und in die Sanierung von Wohnungen investiert.

In vielen Orten fehlt bezahlbarer Wohnraum, gerade für Familien. Gleichzeitig leben viele Alleinlebende, darunter sehr viele ältere alleinstehende

L'evoluzione della struttura dei nuclei familiari con la tendenza verso famiglie sempre meno numerose ha fatto sì che aumentasse il fabbisogno di abitazioni più piccole. Pertanto, in futuro sarà necessaria una certa "flessibilità planimetrica nell'edilizia abitativa". Dal punto di vista architettonico, sarebbe quindi importante progettare le planimetrie delle abitazioni in modo tale che le stanze possano essere modificate senza grandi interventi edilizi e adattate a specifiche esigenze, dato che nelle abitazioni convenzionali gli adeguamenti a posteriori di solito non sono realizzabili o sono molto costosi.

Anche l'assenza di barriere architettoniche dovrebbe essere un presupposto fondamentale della futura edilizia abitativa. Tutti gli inquilini dovrebbero potere fruire dei loro spazi abitativi in modo indipendente e senza limitazioni. Molte delle persone che vivono da sole sono anziane e hanno bisogno di alloggi con caratteristiche speciali adeguate alla loro età. Tuttavia, non tutte le persone che vivono da sole hanno le stesse possibilità. Mentre alcune sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative grazie a una buona situazione finanziaria, altre possono permettersi solo abitazioni a prezzi accessibili, come ad esempio quelle dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES).

Spesso le abitazioni non vengono utilizzate o sono vuote, e sempre più spesso ciò è dovuto alla mancanza di flessibilità della struttura degli edifici. Per chi vive da solo le abitazioni sono troppo grandi e quindi non sostenibili finanziariamente. In futuro si tratterà di pianificare la struttura generale degli spazi in modo tale che i/le residenti possano adeguare lo spazio abitativo nel momento in cui cambiano le loro esigenze. Ciò renderà possibile unire o separare delle aree o delle stanze in un secondo momento.

Quest'anno sono previsti ampi investimenti nell'edilizia sociale. Nel settembre 2022, l'IPES ha già indetto una gara d'appalto per un vasto programma edilizio e di manutenzione che sarà realizzato nel corso di quest'anno. In tutto verranno investiti circa 35 milioni di euro per nuove costruzioni nonché per la ristrutturazione di interi edifici e abitazioni.

In molte località mancano abitazioni a prezzi sostenibili, soprattutto per le famiglie. Allo stesso tempo, molte persone che vivono da sole, tra cui moltissimi

Menschen in Wohnungen, die eigentlich viel zu groß für sie sind. Hier könnten beispielsweise Tauschprojekte helfen. Auf der Homepage des Institutes für sozialen Wohnbau gibt es bereits ein Angebot einer „Wohnungsbörse“², wo Familien, aber eben auch Alleinlebende ihre Wohnungen zum Tausch anbieten. Das ist eine Möglichkeit, die in Zukunft auf jeden Fall forciert werden muss.

Doch besonders alte Menschen möchten oft nicht aus ihrer vertrauten Umgebung wegziehen, das ist ein normales Bedürfnis, da Veränderungen mit zunehmendem Alter zusehends schwerfallen. Das ist eine Realität und dafür müssen wir Lösungen finden.

Dies vorausgeschickt,

**verpflichtet
der Südtiroler Landtag
die Landesregierung:**

1. Das Wobi zu beauftragen, eine Überprüfung durchzuführen, wie hoch der Bedarf an Wohnungen für Alleinlebende aktuell ist und wie sich dieser Bedarf in den nächsten Jahren entwickeln wird.
2. Zu prüfen wie viele Wohnungen falsch besetzt sind; zu große Wohnungen bei Alleinlebenden und zu kleine für Familien? Die Wohnungsbörse sollte auf jeden Fall ausgebaut werden, da es ein Zukunftsmodell sein wird, nicht nur im sozialen Wohnbau.
3. Beim Neubau von Wohnungen des Wobi zukünftig die Flexibilität einzuplanen aus einer großen Wohnung zwei kleinere Wohneinheiten zu machen und umgekehrt und damit auf Veränderungen der Familienstruktur, insbesondere Alleinlebende entsprechend vorbereitet zu sein.

gez. Landtagsabgeordnete
Maria Elisabeth Rieder
Paul Köllensperger
Dr. Franz Ploner
Alex Ploner

Beim Generalsekretariat des Südtiroler Landtages
am 19.5.2023 eingegangen, Prot. Nr. 2727/ci

anziani, abitano in case che in realtà per loro sono troppo grandi. A questo proposito potrebbero ad esempio essere utili dei progetti di scambio. Sul sito dell'IPES viene già offerto un "Mercatino della casa"², dove le famiglie, ma anche i single, possono scambiare le loro abitazioni. È una possibilità che deve essere assolutamente incentivata.

Ma soprattutto le persone anziane spesso non vogliono allontanarsi dal loro consueto ambiente, ed è un'esigenza normale, perché con l'età cambiare diventa sempre più difficile. Si tratta di una realtà per la quale vanno individuate delle soluzioni.

Tutto ciò premesso,

**il Consiglio della Provincia
autonoma di Bolzano
impegna la Giunta provinciale**

1. a incaricare l'IPES di effettuare una verifica dell'attuale fabbisogno di abitazioni per le persone che vivono da sole e di come tale fabbisogno si svilupperà nei prossimi anni;
2. a verificare quante abitazioni sono occupate in modo non adeguato: troppo grandi per chi vive solo e troppo piccole per le famiglie; andrà in ogni caso sviluppato lo scambio delle abitazioni, che è destinato a diventare un modello del futuro, e non solo per l'edilizia sociale;
3. a prevedere in futuro, in fase di realizzazione di nuove abitazioni IPES, una flessibilità tale da poter ricavare da un'abitazione grande due abitazioni più piccole e viceversa, in modo da essere preparati ai cambiamenti della struttura dei nuclei familiari, soprattutto per quanto riguarda le persone che vivono da sole.

f.to consiglieri provinciali
Maria Elisabeth Rieder
Paul Köllensperger
dott. Franz Ploner
Alex Ploner

Pervenuta alla segreteria generale del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano in data 19/5/2023, n. prot. 2727/MS/pp

² <https://www.wobi.bz.it/de/mercato-della-casa-.asp>
<https://www.ipes.bz.it/it/mercato-della-casa-.asp>