

LEBEN IM ALTER – SELBSTBESTIMMT, GEMEINSCHAFTLICH UND KLIMAFIT

In Wien entsteht zurzeit das erste WOAL-Haus. Hinter dem Akronym verbirgt sich das Modell „Wohnen ohne Alterslimit“ – ein Konzept für selbstbestimmtes und solidarisches Wohnen im Alter. Clemens Dill von Büro DILL und Katharina Kothmiller von nonconform berichten über das Pilotprojekt in der österreichischen Hauptstadt und beschreiben im Pingpong, wie das Projekt entstand, wie sie das WOAL-Modell in Architektur übersetzten und welche Bedeutung das Konzept in Zeiten von Pflegenotstand und demografischem Wandel haben kann.

CLEMENS DILL & KATHARINA KOTHMILLER

AUTOR
Clemens Dill studierte Architektur und Städtebau in Potsdam und San Sebastian. Er ist geschäftsführender Gesellschafter des Büros DILL in Wien mit Fokus auf co-kreative Prozesse, sinnvolle Konzepte und nachhaltige Lösungen.

Wie wollen wir alt werden? Und vor allem: wie wollen wir dabei wohnen? In Wien entsteht mit dem Projekt „Wohnen ohne Alterslimit“ (WOAL) ein Modell, das Antworten auf diese Fragen gibt – getragen von einer selbstorganisierten Gemeinschaft, architektonisch ambitioniert und eingebettet in ein zukunftsweisendes Quartierskonzept. Das WOAL-Haus in der Kurbadstraße ist mehr als ein Bauprojekt: Es ist ein gesellschaftlicher Impuls.

**WOHNEN NEU DENKEN –
VON 60 BIS 100+**

Die am stärksten wachsende Altersgruppe in Wien sind Menschen über 60 – dicht gefolgt von jenen über 80. WOAL reagiert darauf mit einem selbstverwalteten, solidarisch organisierten Wohnmodell für

den dritten und vierten Lebensabschnitt. Entstanden ist es aus dem Wunsch heraus, selbstbestimmt alt zu werden – jenseits klassischer Pflegeheime und ohne Überforderung der Angehörigen. Das erste WOAL-Haus entsteht – nach zehn Jahren Konzeptentwicklung – aktuell an der U1 Endstation in Wien-Oberlaa auf einem Grundstück, das im Rahmen eines vom Wohnfonds Wien ausgelobten Bauträgerwettbewerbs vergeben wurde. DILL und nonconform planen dort mit der Genossenschaft Gartenheim ein Ensemble aus zwei Gebäuden: ein WOAL-Haus für gemeinschaftliches Wohnen im Alter (DILL) und ein Familienhaus mit geförderten Wohnungen für junge Menschen und Familien (nonconform). Zwei Häuser, sieben Generationen – und eine neue Form von urbanem Zusammenleben.

AUTORIN
Katharina Kothmiller studierte Architektur in Wien und ist geschäftsführende Gesellschafterin bei nonconform. Gemeinsam mit einem interdisziplinären Team – aktiv an acht Standorten in Österreich und Deutschland – entwickelt sie co-kreative Planungsprozesse mit einem klaren Fokus auf Baukultur im Zeichen der Klimakrise.



In Wien-Oberlaa entsteht aktuell das erste WOAL-Haus: ein Ensemble aus zwei Gebäuden, eines davon für Wohnen im Alter – geplant vom Büro DILL –, das zweite als Familienhaus für junge Menschen und Familien – nach Plänen von nonconform.

Das architektonische Konzept implementiert zahlreiche Maßnahmen auf den Ebenen Klimawandelanpassung, Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft. Als Ergebnis einer vergleichenden Ökobilanzierung erhalten beide Häuser nichttragende, rückbaubare Holzaußenwände in Stecksystemen, folienfrei und mit Recyclingmaterial gedämmt, innen lehm- und außen holzverkleidet. Den lokalen Auswirkungen des Klimawandels begegnet die Architektur mit einer in Wien erstmals explizit gewidmeten, vorgelagerten Regalkonstruktion. Diese hölzerne Struktur nimmt den außenliegenden Sonnenschutz auf, verschattet Fassaden und Freiräume und ermöglicht eine dichte Begrünung. Bauteilaktivierte Decken kühlen die Innenräume im Sommer.

CLEMENS DILL Im Herbst 2022 waren wir mit dem Projekt WOALplus bei dem Bauträgerwettbewerb der Stadt Wien erfolgreich. Die Auslobung stellte die Frage nach innovativen Wohnformen im Alter. Gemeinsam mit nonconform und einer sehr engagierten Wohnungsbau-genossenschaft realisieren wir nun zwei Häuser im geförderten Wohnbau: ein

Haus für die Baugruppe WOAL sowie ein Familienhaus. Beide sind in ein Mehrgenerationenkonzept eingebunden.

KATHARINA KOTHMILLER WOAL ist aus der Erfahrung einer Gruppe von Menschen entstanden, die ihre alternden Angehörigen gepflegt und dabei festgestellt haben, wie schwer es ist, das Altern würdevoll, selbstbestimmt und gemeinschaftlich zu gestalten. Daraus haben sie ein tragfähiges Konzept entwickelt – über zehn Jahre hinweg. Als wir das Konzept kennengelernt haben, war sofort klar: Hier entsteht Zukunft. Und zwar nicht als Idee, sondern als gelebter Plan.

CLEMENS DILL 2020 habe ich die architektonische Projektentwicklung für WOAL übernommen. In Workshops mit der Gruppe haben wir Bedarfe und Wünsche gemeinsam erarbeitet und in Folge ein Raumprogramm entwickelt. Das waren die wesentlichen Schritte für die passgenaue Übersetzung der inneren Struktur von WOAL in Architektur. Für einen der Workshops hatte ich einen Pflaumenbaum gezeichnet – mit Wurzeln im Quartier, einem Stamm als Gemein-

Rendering: © expressiv



Das architektonische Konzept von WOAL- und Familienhaus trägt Klimawandelanpassung, Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft Rechnung.

schaft, Verzweigungen als Wohngemeinschaften und Pflaumen als individuelle Rückzugsräume. Dieses Bild hat die Gruppe berührt, weil der Baum zugleich als Sinnbild für ihre Gemeinschaft verstanden wurde. Und so bauen wir jetzt auch: Die Hausgemeinschaftsräume ziehen sich wie ein vertikales Rückgrat durch alle acht Geschosse, auf jeder Etage zweigen zwei Cluster mit jeweils sechs oder sieben Apartments ab.

KATHARINA KOTHMILLER Besonders spannend war für uns die Idee, WOAL nicht als Insel zu denken, sondern in ein Quartier einzubetten. Das Familienhaus – das Plus im Namen – steht gleich daneben. Junge Familien können dort leben, während etwa ein Großelternanteil im WOAL-Haus wohnt. Das schafft Nähe, ohne Überforderung – und eröffnet Raum für neue Beziehungsmodelle im Alltag.

CLEMENS DILL Das WOAL-Haus ist mehr als ein Wohngebäude. Es ist ein Modell zwischen häuslicher und institutioneller Pflege, für Menschen, die im Alter versorgen möchten, indem sie sich bewusst auf eine solidarische Gemeinschaft einlassen. Und genau das macht es gesellschaftlich so relevant: Wir sprechen über Pflege, demografischen Wandel, steigende Kosten – aber wo sind die konkreten Räume dafür? WOAL bietet einen solchen Raum. Und es zeigt: Eine

funktionierende Gemeinschaft ist genauso wichtig wie ein guter Grundriss.

KATHARINA KOTHMILLER Der architektonische Ausdruck folgt dieser Haltung: Die Wohnfläche pro Person ist kompakt – etwa 25 Quadratmeter –, dafür gibt es großzügige Gemeinschaftsflächen. Clusterküchen, Wohnzimmer, Werkstätten, ein Medienraum, ein Pflegebad mit Sauna: Das soziale Leben ist mitgedacht – und das Haus macht Angebote, statt nur Rückzug zu ermöglichen. Rechnet man alle Flächen zusammen, bewohnt und gestaltet jede*r WOAL-Bewohner*in etwa 50 Quadrat-

Clemens Dill entwickelte das Raumprogramm des WOAL-Haus in Abstimmung mit der Genossenschaft, die hinter dem Modell steht. Dabei ziehen sich die Gemeinschaftsräume als vertikales Rückgrat durch das Gebäude.



Rendering: © expressiv; Axonometrie: © DILL



meter – nur eben auf andere Weise verteilt als im klassischen Wohnbau.

CLEMENS DILL Und das alles wird nicht „verordnet“, sondern entsteht aus einem laufenden Aushandlungsprozess. Das macht es besonders und herausfordernd zugleich. Die Bewohner*innen organisieren sich selbst – aber mit professioneller Unterstützung, wenn nötig. Die WOAL-Lobby im Erdgeschoss wird Drehscheibe für Organisation, Beratung und Nachbarschaft. Ein Front Office, Kompetenzzentrum, Café, Kommunikationsort. Das ist sozialer Raum im besten Sinn.

KATHARINA KOTHMILLER WOAL ist auch ein ökologisches Modell. Wir haben im Wettbewerb vorgeschlagen, ein umlaufendes Klimaregal zu bauen – als Träger für Balkone, Begrünung, Verschattung. Die Stadt Wien hat daraufhin zum ersten Mal eine entsprechende Widmung formuliert. Beide Häuser – WOAL und Familienhaus – werden in Hybridbauweise mit bauteilaktivierten Decken errichtet. Damit können wir effizient kühlen und heizen. PV-Anlagen am Dach, ein Batteriespeicher im Keller, zirkuläres Bauen mit wiederverwendbaren Bauteilen, digitale Materialpässe – der gesamte Entwurf denkt Ressourcenschonung mit.

CLEMENS DILL Wenn ich mit Pflegeheimbetreibern spreche, stoße ich auf großes Interesse an dem Konzept. Das liegt weniger an den schönen Grundrissen als an dem Versprechen: Hier entsteht

Familienhaus und WOAL-Haus ergänzen sich: So können beispielsweise junge Familien in ersterem wohnen, während ein Großelternanteil im benachbarten Gebäude lebt.

eine tragfähige Gemeinschaft. Doch das ist nicht ohne weiteres institutionell organisierbar. Solche Gemeinschaften bilden sich aus sich selbst heraus. Das zu ermöglichen braucht Mut zu ergebnisoffenen Prozessen.

KATHARINA KOTHMILLER Für mich ist die Zusammenarbeit mit den WOALs jedes Mal inspirierend. Sie macht richtig Lust aufs Altwerden – ernsthaft! Die Lebensfreude, der Realismus, die Klarheit, mit der das eigene Altern gestaltet wird, steckt an. In einer Zeit, in der viele gesellschaftliche Debatten in Rückzugslogiken verharren, zeigt WOAL: Wir können anders zusammenleben. Und es lohnt sich, dafür zu planen. ■