

# WOAL – Wohnen ohne Alterslimit

Die Zukunft des Alterns liegt in Gemeinschaften, denn sie sind solidarischer, leben gesünder und glücklicher. Sie bieten einen Weg zu Selbstwirksamkeit und Resilienz. Das ist das Selbstverständnis von WOAL – Wohnen ohne Alterslimit und die Basis dafür, die Verantwortung für das Altern selbst in die Hand nehmen zu können. Das Spezielle an WOAL ist, dass hier eine Utopie vom guten Leben bis zum Ende in ein tragfähiges Konzept gegossen wurde. WOAL setzt für das Leben im Alter und bis zum Lebensende ein Modellprojekt um, an dem die Gesellschaft als Ganzes lernen kann.

VON CLEMENS DILL, ULRIKE KOBRNA UND URSULA WAGNER

*„Wir sehen unsere Eltern und Großeltern älter werden. Wir sehen uns selbst auf diesem Weg. Kennen wir die Richtung des Wegs, die Stationen? Wer bestimmt sie? Wie viel Zeit haben wir? Macht uns der Weg oder das Ende des Weges Angst? Wir haben Erfahrungen und Beobachtungen gemacht, schlechte und gute, und Lehren daraus gezogen. Wir wissen, was wir nicht wollen: Alt werden unter Bedingungen der Vereinsamung, Entmündigung und Entwürdigung, in lebensfeindlichen Pflegeinstitutionen. Und wir wissen, was wir können: Individuelle und anspruchsvolle Lebensentwürfe umsetzen, in selbstbestimmten, solidarischen Organisationen – elternverwaltete Kindergruppen, Alternativschulen, Wohnprojekte, Vereine ... jetzt ist WOAL dran.“*

Das ist die Einleitung des WOAL-Konzepts, das unser Sozialsystem um ein neues Modell erweitern will, denn derzeit haben viele alte Menschen nur die Wahl zwischen zwei gleichermaßen unzureichenden Möglichkeiten: allein zu Hause zu sein, mit Betreuungspersonen, die von ihren Familien getrennt sind und schlecht bezahlt werden. Eine Situation, die kaum geeignet ist, Vereinsamung

hinzuzuhalten und Angehörige zu entlasten, und die oft auch die Gefahr von emotionaler Eskalation und Gewalt birgt. Oder in einer Institution „untergebracht“ zu sein, in der Fremdbestimmung, Sinnentleerung und Entwürdigung herrschen. Unser Solidarsystem hat also Schwächen und Lücken. WOAL baut in diesen Lücken ein Pilotprojekt.



Abb. 1. Die Eckpfeiler des WOAL-Hauses  
© Valerie Tiefenbacher

## Eckpfeiler WOAL-Haus

- Selbstbestimmung bis zum Ende wird durch die WOAL-Strukturen für Organisation, Kommunikation und

- Entscheidung gewährleistet.
- Solidarität steuert das Zusammenleben, die Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse und die Finanzierung.
- Attraktivität entsteht durch Architektur, Barrierearmut, Sicherheit, Gemeinschaft, Sinnstiftung und Lebensfreude.
- Professionalität sichert die Qualität des Zusammenlebens und schützt die Bewohner\*innen vor Überforderung.

Im November 2022 hat ein Team rund um WOAL (Bauträger, Architekt\*innen und andere > siehe Infobox) ein Baulos im Bauträgerwettbewerb des wohnfonds\_wien in Wien-Oberlaa gewonnen, derzeit wird geplant. Das erste WOAL-Haus – auf Basis des WOAL-Konzepts entwickelt von den Architekten Wieser Dill – soll 2026 fertig sein. 79 Menschen werden dort einziehen, in zwölf Wohngemeinschaften ihren Alltag gestalten und bis zum Lebensende miteinander wohnen.

## Organisationskonzept

Das WOAL-Organisationskonzept schafft in der „alltagsnahen Selbstverwaltung“ – unter Einsatz von



Abb. 2. Teilhabe und Mitgestaltung auch im hohen Alter. Gemeinsam statt einsam – ein lebendiges soziales Umfeld wird mit zunehmendem Alter immer wichtiger. Betreuung und Pflege dürfen nicht zur Überforderung der Angehörigen führen. © Valerie Tiefenbacher

Methoden der Soziokratie – spezifische, an die Bedürfnisse von älteren Menschen angepasste Strukturen für aktive Teilhabe und Selbstbestimmung. Die Bewohner\*innen werden individuell unterstützt, um sich beteiligen zu können, auch wenn das Alter Einschränkungen mit sich bringt. Denn jeder Beitrag soll das Zusammenleben bereichern und jede Aufgabe gibt Lebensinn. Jede\*r Bewohner\*in wird Mitglied der Genossenschaft WOAL. Die soziokratische Organisation, die den „Wohnzimmertisch“ jeder Wohngemeinschaft mit dem Leitungskreis und dem Vorstand der Genossenschaft verzahnt, wird mit der wachsenden Bewohner\*innengruppe laufend (weiter-)entwickelt.

## Betreuungs- und Pflegekonzept

Das WOAL-Betreuungs- und Pflegekonzept orientiert sich am Grundsatz „Jeder Mensch kann und will sich selbst pflegen“ (Dorothea Orem) und geht mit seinen detaillierten Überlegungen zu nachbarschaftlichen und professionellen Hilfestellungen für alle erdenklichen Anforderungen, Bedürfnisse und Tätigkeiten weit über übliche Betreuungs- und Pflegeansätze hinaus. Ganz wesentlich dabei

ist, Überforderung zu vermeiden – und zwar auf beiden Seiten des Unterstützungs- oder Betreuungsverhältnisses. Entlang folgender Fragen wird die Grenze zwischen professioneller Hilfe und Unterstützung durch die Mitbewohner\*innen definiert:

Für die Erbringung von individuellen professionellen Betreuungs- und Pflegeleistungen werden die Strukturen des Fonds Soziales Wien genützt. Für die Einbettung in die Gemeinschaft und die Unterstützung der Bewohner\*innengruppe kooperiert WOAL mit anerkannten sozialen Träger\*innen.

## Solidarische Finanzierung

Der WOAL-Solidaritätsanspruch ist höher als „normal“. Für Menschen, die im WOAL-Haus wohnen möchten, die in die Gemeinschaft passen und die das Commitment zum Leben im WOAL-Haus geben und bekommen haben, soll es keine Frage des Einkommens sein, bis zum Ende in der Qualität leben zu können, die das WOAL-Konzept anstrebt. Der Anspruch dieses solidarischen Finanzierungskonzepts ist nur zu erfüllen, wenn es auch genug Menschen gibt, die bereit sind,

ihre Solidarität auszudehnen auf das Leben im WOAL-Haus und aufgrund ihrer besseren finanziellen Situation höhere Beiträge vertraglich zu vereinbaren und langfristig zu bezahlen. WOAL gestaltet den vertraulichen Rahmen für die notwendige Offenlegung der persönlichen Finanzen und berät und unterstützt bei allen dahinterliegenden Prozessen.

## Altersmischung

Das WOAL-Konzept der Altersmischung bedeutet, dass das WOAL-Haus ein lebendiger, in vielfältigen Aktivitäten schwingender Ort ist und kein Ghetto pflegebedürftiger Menschen, deren Alltag auf Einschränkungen und Verlust fokussiert. Menschen, die eine Familie gründen, ihre Karriere entwickeln oder Teenager durch die Pubertät begleiten, haben kaum Energie für den Blick Richtung Lebensende. Umbrüche wie Pensionsantritt, Auszug der Kinder, Sterben von Angehörigen etc. können der Impuls sein, einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen und aktiv die sorgende Umgebung mitzugestalten, die später vielleicht gebraucht wird. WOAL baut daher eine Bewohner\*innengruppe auf, die im Altersbereich zwischen

60/65 und 100+ in etwa der Verteilung der Gesamtbevölkerung entspricht. Damit sind Aktivität und Lebendigkeit sichergestellt und Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit erreichen keine die Strukturen und die Menschen überfordernde Dimension.

**Raumkonzept**

Das WOAL-Raumkonzept sichert Voraussetzungen für ein geborgenes Miteinander der Bewohner\*innen: individuelle Rückzugsräume, geteilter Alltag in der Wohngemeinschaft, Räume für Aktivitäten mit Hausbewohner\*innen und Nachbar\*innen, Angebote für die Vernetzung mit dem Umfeld.

Struktur ermöglicht, die eine passgenaue Übersetzung der inneren Organisation von WOAL in Architektur darstellt. Die Verschränkung von vier Nutzungsebenen führt zu maximalem Nutzungsspielraum, wobei die geschickte räumliche Disposition eine für den geförderten Wohnungsbau überraschende architektonische Qualität erzeugt. So empfängt das Gebäude mit einer großzügigen, multipel nutzbaren Lobby als einem Treffpunkt aller Bewohner\*innen und Mitarbeiter\*innen. Von hier entwickelt sich mit dem Stiegenhaus gleich einem internen Turm eine Reihe von Hausgemeinschaftsräumen in die Höhe. In jeder Etage docken hier

<b>Zeitliche Dimension</b>	Brauche ich Hilfe bei dieser Tätigkeit nur für eine begrenzte Zeit?	Brauche ich Hilfe bei dieser Tätigkeit auf Dauer?
<b>Planbarkeit</b>	Brauche ich Hilfe bei dieser Tätigkeit nur zu bestimmten, planbaren Zeiten?	Brauche ich Hilfe bei dieser Tätigkeit jederzeit, unplanbar?
<b>Intimität</b>	Ist das, was ich brauche, ohne Scham, Überwindung und Peinlichkeit für mich und meine Helfer*in möglich?	Sind Scham, Überwindung und Peinlichkeit zu erwarten?
<b>Selbstbestimmung</b>	Entscheide ich selbst, welche Hilfe ich brauche und möchte, kann ich das mitteilen?	Kann ich nicht mehr wahrnehmen und entscheiden, was ich brauche und möchte, bzw. kann ich es nicht mitteilen?
<b>Gefährdung</b>	Ist die Hilfestellung ohne Gefährdung für mich oder meine Helfer*in machbar?	Gefährdet die Durchführung der Hilfestellung mich oder meine Helfer*in?  Ist eine psychische Ursache der Grund für meinen Bedarf an Hilfe?

↓

Werden ALLE 5 Fragen mit JA beantwortet, kann die Hilfe mit hoher Wahrscheinlichkeit von Mitbewohner\*innen geleistet werden.

↓

Muss EINE dieser 6 Fragen mit JA beantwortet werden, ist in der Regel die Hilfe durch Professionist\*innen nötig.

Abb. 3 Die Eckpfeiler des WOAL-Hauses. © Valerie Tiefenbacher

50 Prozent der durchgehend barrierearmen Wohnfläche entfallen auf individuelle Wohneinheiten der Bewohner\*innen, 50 Prozent werden gemeinsam in der Wohn- bzw. Hausgemeinschaft genutzt. Es haben bewusst nicht alle Wohnbedürfnisse in der persönlichen Einheit Platz, denn damit werden Kontakt und gegenseitiges Wahrnehmen ermöglicht und begünstigt.

**Architektonische Umsetzung**

Partizipation ist das ideelle Fundament des WOAL-Hauses. Die frühe und empathische Kooperation zwischen Nutzer\*innen und Architekten hat eine räumliche

mit natürlich belichteten Vorbereichen die Wohngemeinschaften an. Ihre Appartements sind so arrangiert, dass sie die Wohngemeinschaftsräume zwischen den Fassaden mäandern lassen, was ein differenziertes Raumgefüge schafft und Tageslicht in die Tiefe des Baukörpers holt.

Mit einer vergleichenden Ökobilanzierung unterschiedlicher Bauweisen wurde das Global Warming Potential (GWP) des WOAL-Hauses optimiert. Eine vorgelagerte Regalkonstruktion zur Verschattung und Begrünung reagiert auf sich verändernde klimatische Bedingun-

gen. Zudem kommen wiederverwendete Elemente und Materialien zum Einsatz, womit das Konzept bautechnisch die sogenannten „3K“ – Klimaschutz, Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft – in den Fokus stellt.

**Ein Nischenkonzept?**

Ist WOAL ein Nischenkonzept? Einerseits ja, da derzeit nur wenige Menschen tatsächlich selbstbestimmt alt werden wollen und noch weniger in der Lage sind, sich an selbstverwalteten Strukturen zu beteiligen. WOAL ist jedoch kein Nischenkonzept unter der Annahme, dass Selbstorganisation und das öffentliche Sozialsystem ineinandergreifen müssen, um die Versorgung der alternden Bevölkerung leisten zu können. Auch ist zu beachten, dass Menschen jeden Alters – mit adäquater Unterstützung – in der Lage sind, ihre Selbstfürsorgefähigkeiten zu erhalten und zum Teil auch auszubauen, ihr solidarisches Potenzial praktisch einzusetzen und vielleicht auch noch zu erweitern, vorausschauend und mutig zu sein und ihrem Leben bis zum Ende einen Sinn zu geben.

WOAL ist die Abkehr vom Muster „Wir wohnen so, wie wir es kennen, so lange es geht – und dann hoffen wir auf ein schnelles Ende“. Stattdessen gilt: „Ich setze meinen Gestaltungswillen und meine Gestaltungsfähigkeit ein und baue mit an dem, was mich im Alter und bis an mein Lebensende tragen soll.“

**Und warum?**

Für manche ist die aus persönlicher Erfahrung geborene Angst vor dem Alleinsein, dem Ausgeliefertsein der größte Treiber, für manche die Abenteuerlust, für manche das gesellschaftspolitische Anliegen. Sie alle bringen das Modell WOAL ins Leben und gestalten damit auch – ganz „eigenenützig“ – ihre eigene Zukunft. ☺

**INFOBOX**

Der Verein „WOAL. Wohnen ohne Alterslimit – Verein zur Entwicklung von Lebensperspektiven im Alter“ wurde 2015 gegründet. 2018 war das WOAL-Konzept in seinen Grundzügen fertig. 2022 startete mit dem Sieg im Bauträgerwettbewerb des wohnfonds\_wien für das Quartier Kurbadstraße die Vorbereitung des ersten Pilotprojekts. 2023 wurde die Genossenschaft WOAL – Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG gegründet.

Bauträger für das Leuchtturmprojekt WOAL+ ist die Genossenschaft Gartenheim mit folgendem Team: Architektur WOAL-Haus – Wieser Dill; Architektur +Haus – nonconform; Freiraum – Lindle+Bukor; Konzept und Umsetzung WOAL-Haus – Genossenschaft WOAL, re:use – Materialnomaden, soziale Nachhaltigkeit – syncare

Laufend werden von WOAL Infoveranstaltungen und unterschiedlichste Dialogformate angeboten, um Interessent\*innen einen Rahmen zu bieten für die individuelle und gemeinsame Auseinandersetzung mit Ideen, Anforderungen, Sorgen, Hoffnungen, Veränderungen und Entscheidungen, die nötig sind, um sich auf das gemeinsame solidarische Wohnen bis zum Lebensende einzulassen.

[www.woal.at](http://www.woal.at)



Abb. 4 Das WOAL-Raumkonzept. © Clemens Dill

**Ulrike Kobrna, BSc und Mag.ª Ursula Wagner, MAS** sind die Gründerinnen des Vereins WOAL. Beide sind durch ein Grundeinkommen (Pension) in die Lage versetzt, unbezahlt ein großes Projekt zu betreiben – natürlich nicht allein!

**Ulrike Kobrna** ist (Mit-)Gründerin und Gestalterin von Initiativen und Projekten in und für alle(n) Lebenslagen, wie Wohnprojekt, Kindergruppe, Alternativschule, studentisches Online-Forum, diverse Dachverbände, Vereine im wissenschaftlichen und therapeutischen Bereich. Sie vereint Erfahrungen und Kompetenzen aus Psychologiestudium, Suchtforschung, Mediation, Erwachsenenbildung und langjähriger Betriebsratsstätigkeit. Sie ist DGPT-zertifizierte Traumapädagogin und -beraterin, selbstständige Buchhalterin und Personalverrechnerin nach BiBuG. Kontakt: [ulrike.kobrna@woal.at](mailto:ulrike.kobrna@woal.at)

**Ursula Wagner** war viele Jahre Qualitäts-, Projekt-, Wissens- und Risikomanagerin in einem Krankenhaus sowie Organisationsentwicklerin und -beraterin in Organisationen des Gesundheits- und Sozialwesens. Sie vereint das wissenschaftliche Grundgerüst von empirischer Kulturwissenschaft und Ethnologie mit Erfahrungen und Kompetenzen aus unterschiedlichen basisdemokratischen Organisationen. Kontakt: [ursula.wagner@woal.at](mailto:ursula.wagner@woal.at)

**Clemens Dill** (Architekten Wieser Dill) beschäftigt sich seit mehr als 20 Jahren mit Architektur und Städtebau. Dabei ist ein Repertoire entstanden, das sich einerseits durch hohe Diversität auszeichnet und andererseits stets Möglichkeitsräume für spezifische Nutzungen von Gemeinschaften entwickelt. Nachhaltigkeit durch robuste Strukturen und Vielfalt durch minimal determinierende Räume sind Leitlinien der Arbeit ebenso wie ein tiefes Interesse am jeweiligen Kern von Nutzungsanforderungen. Der Fokus liegt auf gemeinschaftlichem Bauen mit besonderen Kompetenzen und fundiertem Wissen zur Praxis gemeinschaftlicher Entscheidungsprozesse. Kontakt: [clemens.dill@wieserdill.com](mailto:clemens.dill@wieserdill.com)