WOAL

Wohnen ohne Alterslimit

DILL

Architektur &
urbane Aesthetik

ARCHITEKTUR PORTFOLIO

Inhalt

Die Zukunft des Alterns **Seite 3**
Worum geht es?

Mit WOAL und DILL zu einem innovativen Gemeinschaftshaus **Seite 4**
Vorstellung der Akteur*innen

Die 4 Eckpfeiler des WOAL-Hauses **Seite 5**
Das WOAL-Konzept in 4 Punkten

Wir müssen viele sein **Seite 6**
Projektrealisierung und Finanzierungsbedarf einer kritischen Mindestgröße

Das WOAL-Dekagon - Die Nutzungsstruktur **Seite 7**
Zahlen und Fakten, die architektonische Struktur

Das ideale WOAL-Haus **Seite 8**
Nachhaltigkeit und soziale Zukunftsfähigkeit

Nutzungsebene 1 **Seite 9**
Doppel- und Einzelapartments

Nutzungsebene 2 **Seite 10**
Wohngemeinschaftsräume

Nutzungsebene 3 **Seite 11**
WOAL-Räume / Hausgemeinschaftsräume

Nutzungsebene 4 **Seite 12**
Grätzlräume

Ausstattung **Seite 13**
Aspekte der Ausstattungsbeschreibung

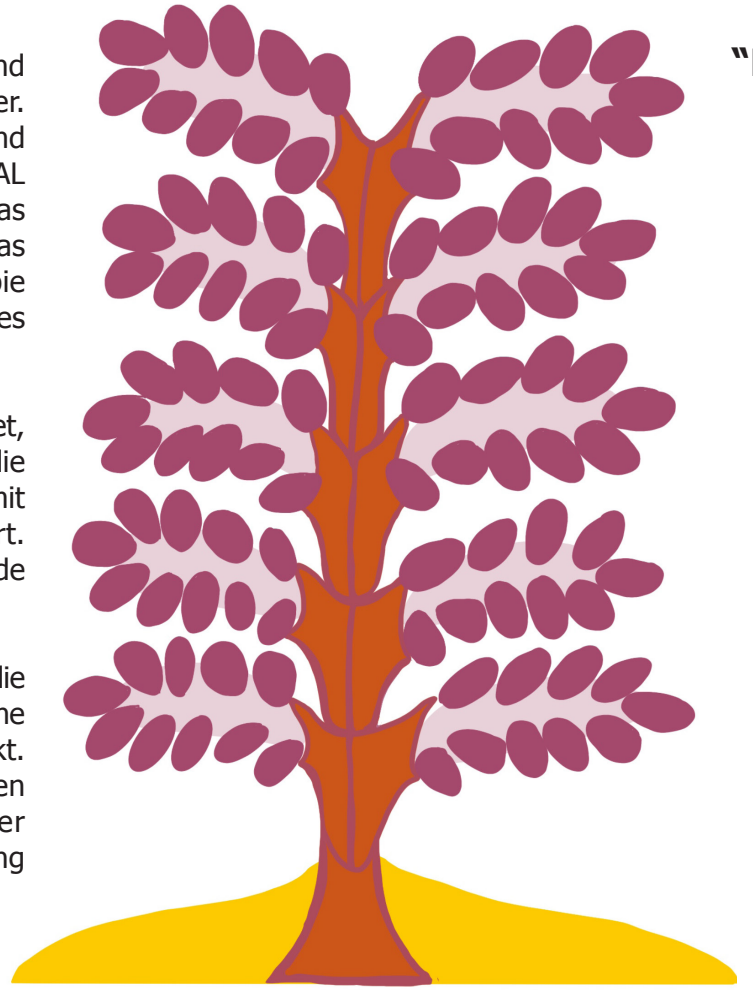
Impressum **Seite 14**

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 und die Basis dafür, die Verantwortung für das Altern selbst in die Hand nehmen zu können. Das Großartige an WOAL ist, dass hier eine Utopie vom guten Leben bis zum Ende in ein tragfähiges Konzept gegossen wurde.

Wer sein Zuhause in einem WOAL-Haus einrichtet, darf auch dort sterben. In einem Umfeld, das die Vorteile von Betreuung und Pflege zu Hause mit den Vorteilen einer Institution zusammenführt. Professionell und individuell, bis zum Lebensende selbstbestimmt.

WOAL ist ein Modell für das Leben im Alter, an dem die Gesellschaft als Ganze lernt. Ein WOAL-Haus ist eine Bereicherung für jedes Stadtentwicklungsprojekt. Mit einer projektimmanenten, grätzlbezogenen Nutzungsebene ist die Interaktion der Nutzer*innengemeinschaft mit der Umgebung vorprogrammiert.



"Der WOAL-Zwetschkenbaum"

Nutzungsebene 1:
Doppel- und Einzelapartments

Nutzungsebene 2:
Wohngemeinschaftsräume

Nutzungsebene 3:
WOAL-Räume
Hausgemeinschaftsräume

Nutzungsebene 4:
Grätzlräume

Mit WOAL und DILL zu einem innovativen Gemeinschaftshaus

WOAL - Wohnen ohne Alterslimit

… ist ein gemeinnütziger Trägerverein, der auf Grundlage eines detailliert ausgearbeiteten und kalkulierten Organisations-, Betreuungs- und Pflegekonzepts gemeinschaftliche Wohnprojekte in urbanem Umfeld realisiert. Mit einem partizipativen, solidarischen Ansatz revolutioniert er das Altern.

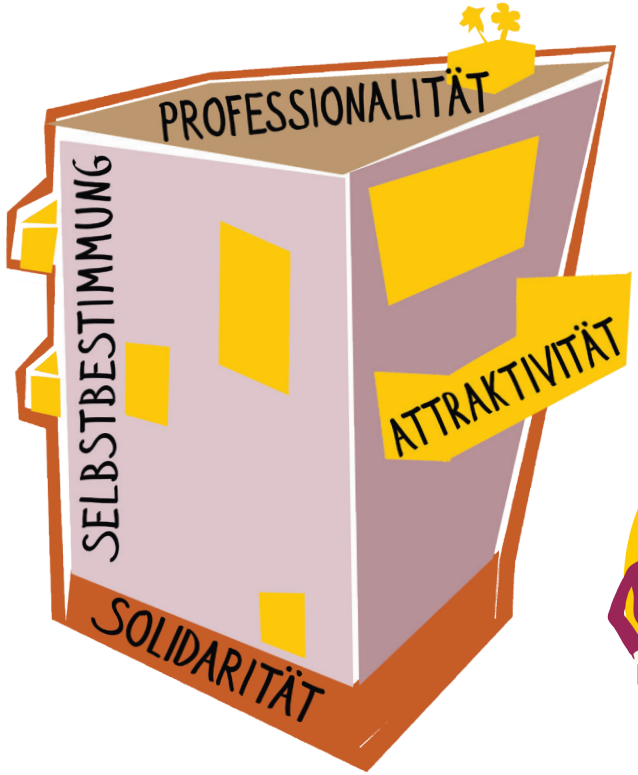
Der Verein entwickelt Strukturen für zukünftige Gemeinschaften als lebenswerte Alternative zu gängigen Vorstellungen des Alterns. Innovative Konzepte, die gegenseitige Hilfe und professionelle Unterstützung verbinden, ermöglichen, sinnerfüllt alt zu werden und auch bei Betreuungs- und Pflegebedarf bis zum Lebensende im gemeinsam geschaffenen Zuhause zu leben. WOAL ist nach 5 Jahren Entwicklungszeit bereit zu bauen.

DILL. Architektur & urbane Aesthetik

… ist ein Architekturbüro in Wien, das mit einer starken Expertise im Wohnbau auf gemeinschaftliches Bauen fokussiert.

Die Architektur eines WOAL-Hauses ist die direkte Übersetzung der gemeinschaftlichen Organisation in eine räumliche Struktur. Die Projektentwicklung hat einen partizipativen Prozess durchlaufen. So wurden gemeinsam mit der WOAL-Konzeptgruppe räumliche und funktionale Konstellationen sowie die spezifischen Anforderungen geklärt. Ein solcher integrierter Prozess hebt das innovative Potential der Bauaufgabe hervor und ermöglicht so eine ungewöhnliche Architektur.

Die 4 Eckpfeiler des WOAL-Hauses



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.

Wir müssen viele sein

Sie wünschen detaillierte Informationen? Wir präsentieren Ihnen gerne unser Organisations- und Finanzierungskonzept für Betreuung und Pflege.

... um professionelle Betreuung und Pflege finanzieren zu können.
Ein solidarisches WOAL-Haus braucht viele Menschen, um in jedem Fall Betreuung und Pflege für die Einzelnen zur Verfügung stellen zu können. Ein tragfähiges Projekt muss die Größenordnung einer (Klein)Gruppendynamik überschreiten und Merkmale einer Organisation aufweisen, in der es möglich ist, sich innerhalb verlässlicher Strukturen an gemeinsamen Zielen auszurichten.

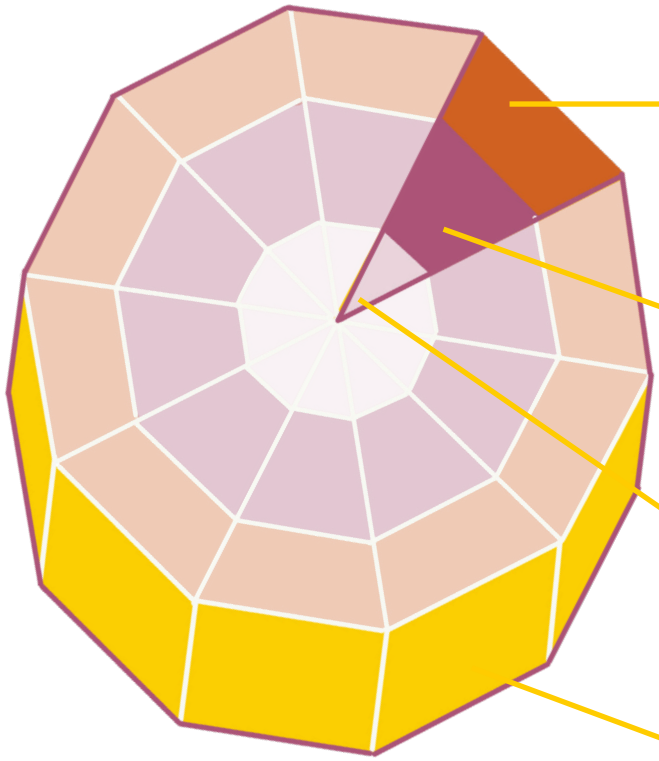
Wir werden viele sein

... um ein attraktives Bauprojekt zu finanzieren.
100 Bewohner*innen stellen das notwendige Finanzierungsvolumen sicher:
45m² je Bewohner*in (25m² privat / 20m² anteilig im Wohngemeinschaftscluster) + 500m² Allgemeinflächen (WOAL-Räume) ergeben in Summe eine Wohnnutzfläche von 5000m², das bedeutet eine Bruttogrundfläche von ca. 7.000m².

Wir gehen von Basis-Bauwerkskosten von 2.200 €/m² für die Wohnnutzflächen und 1.700 €/m² für die Allgemein- und Erschließungsflächen aus (Stand 2021).
Genossenschaftlich finanziert incl. 20% Eigenmitteln kommen wir aktuell auf Gesamtkosten (Baukosten sowie Planungs- und Nebenkosten) von 16.500.000 €.
Umgelegt auf die einzelne Bewohner*in bedeutet das monatliche Kosten incl. Betriebskosten von 820 € (Beispielskalkulation ohne Gewähr).

In diese Kalkulation sind vorerst keine Wohnbauförderungen bzw. Grundstückskosten eingerechnet, die die Kosten nach oben bzw. unten verändern können.
Ein WOAL-Haus ist in Wien nach Aussage der MA25 und MA50 per Heimförderung förderbar.

Das WOAL-Dekagon
Die Nutzungsstruktur



Nutzungsebene 1
Doppel- und Einzelapartments
25 m² pro Person

Nutzungsebene 2
Wohngemeinschaftsräume
Allgemeinflächen im Cluster
20 m² pro Person

Nutzungsebene 3
WOAL-Räume
Hausgemeinschaftsräume
5 m² pro Person

Nutzungsebene 4
Grätzlräume
Räume mit Mehrwert für die
städtische Umgebung

8-12
Personen
pro Cluster

ein Haus für
ca.
100
Personen
ab 60 Jahren

5.000
m²
Wohnnutzfläche
insgesamt

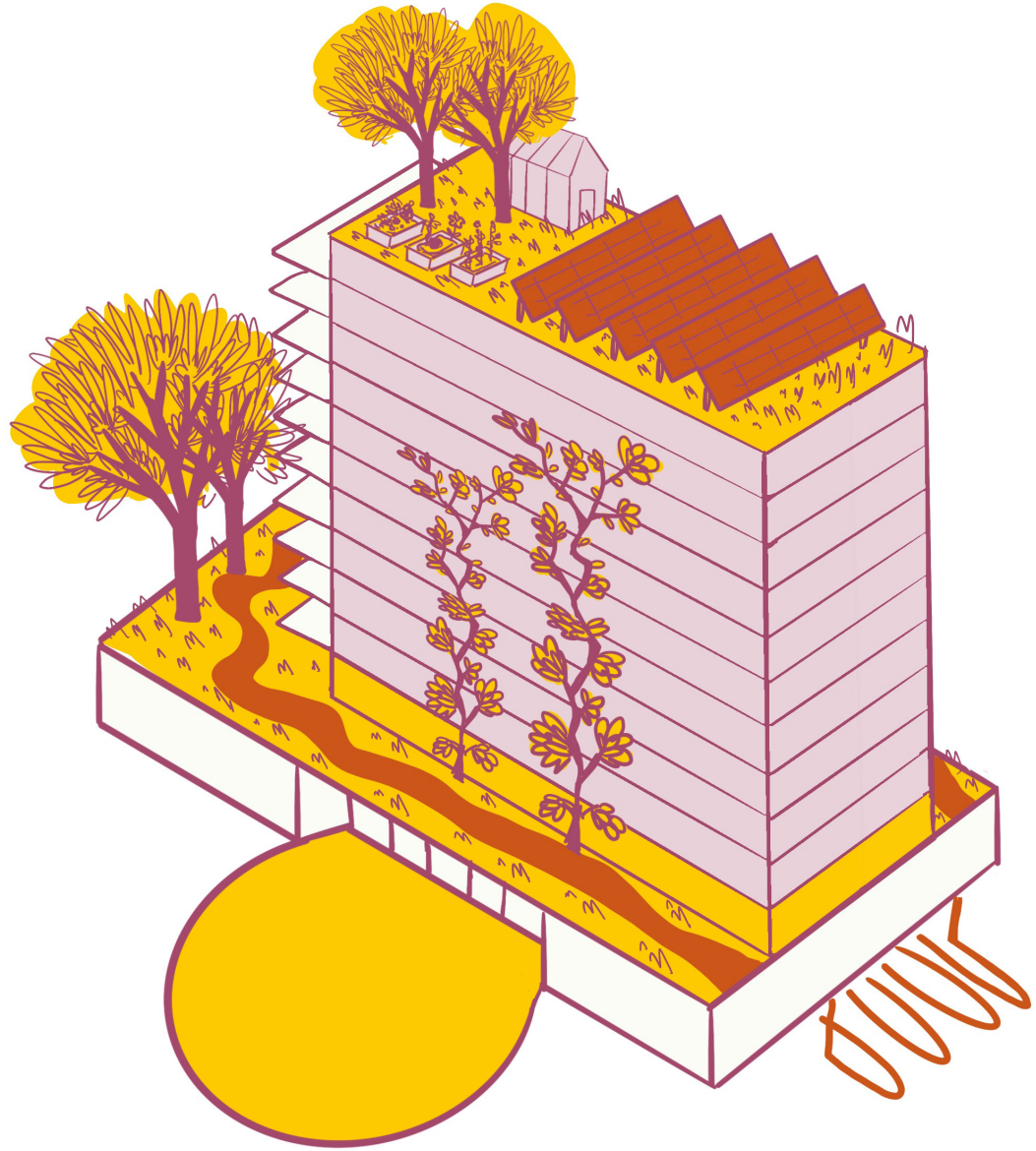
25
m²
Apartments
pro Person

20
m²
Clusterfläche
pro Person

5
m²
WOAL-Räume
pro Person

Sie wünschen detaillierte Informationen?
Wir präsentieren Ihnen gerne unser Raumprogramm.

Das ideale WOAL-Haus



WOAL hat den Anspruch, ein Gemeinschaftshaus nachhaltig und mit Blick auf die jungen Generationen verantwortungsvoll, also weitgehend klimaneutral, zu bauen und zu betreiben. Dies betrifft den Einsatz von Baumaterialien und die technische Gebäudeausrüstung (TGA) ebenso wie die Einbindung des Gebäudes in seinen Kontext. Eine modulare Bauweise ist durch standardisierte Apartmentformate strukturell angelegt.

Das WOAL-Haus und sein Umfeld

Das WOAL-Haus ist urban. WOAL-Bewohner*innen brauchen eine anregende Umgebung. Notwendiges und Schönes soll in Gehdistanz erreichbar sein, ebenso der öffentliche Verkehr. Eine attraktive Gestaltung soll Begegnungen ermöglichen und Teilhabe begünstigen. Rund um`s WOAL-Haus können sich alte Menschen gut und sicher bewegen. WOAL hat die Expertise dafür und engagiert sich für die Realisierung.

Die folgenden Pläne basieren auf einer Machbarkeitsstudie und bilden exemplarisch die Struktur eines Clusters mit den Nutzungsebenen 1 bis 3 ab.

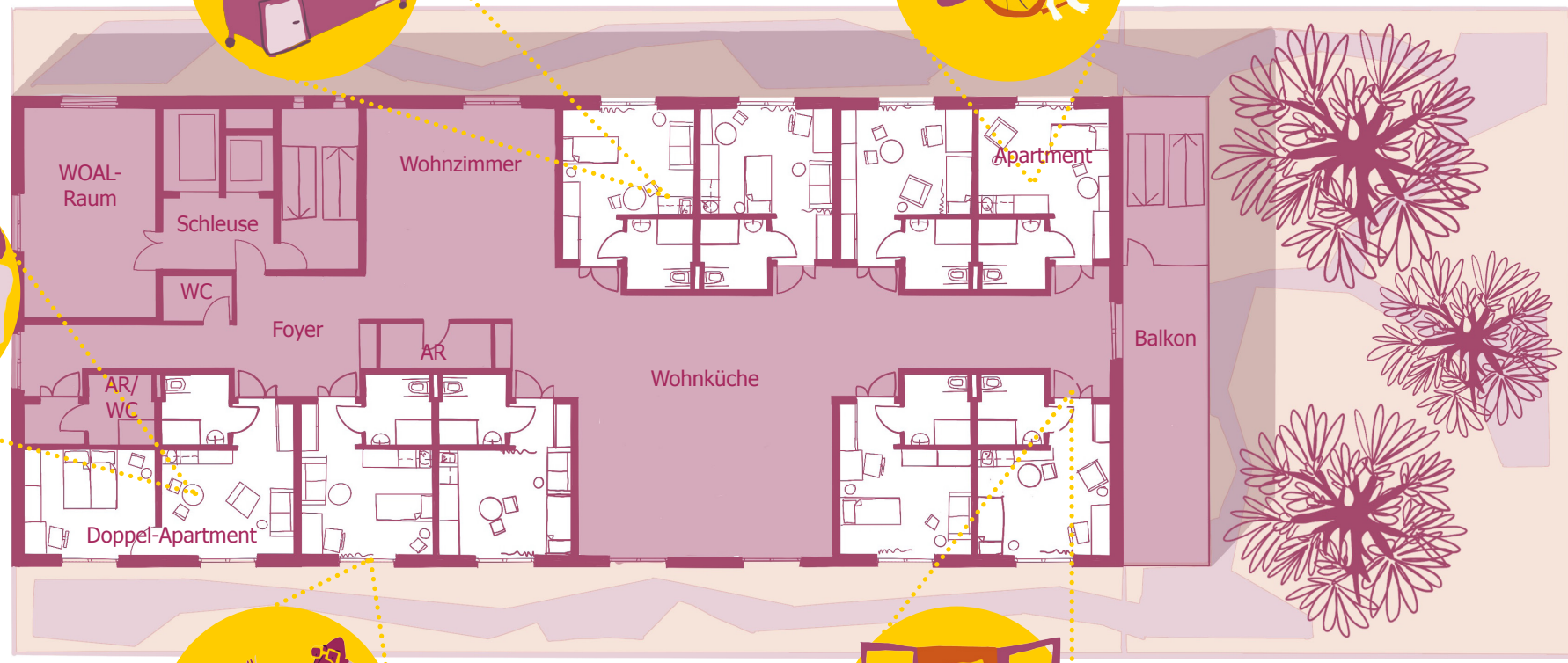
Nutzungsebene 1

Doppel- und Einzelapartments ca. 25 m² pro Person incl. Nasszelle

Variable Möblierbarkeit, möglicher Einbau einer Miniküche an zwei Positionen

Apartment 19,5 m²* incl. Vorraum, barrierefreies Dusch-WC 5,5 m²*, Achsmaß Apartment 4,70 m

10 % der Apartments werden als Doppel-Apartments geplant



WLAN, TV, Französische Fenster max. 65 cm Parapethöhe

Eingangstür zweiflügelig (Pflegebett) mit Glasfeld

* Flächenangaben aus der Machbarkeitsstudie

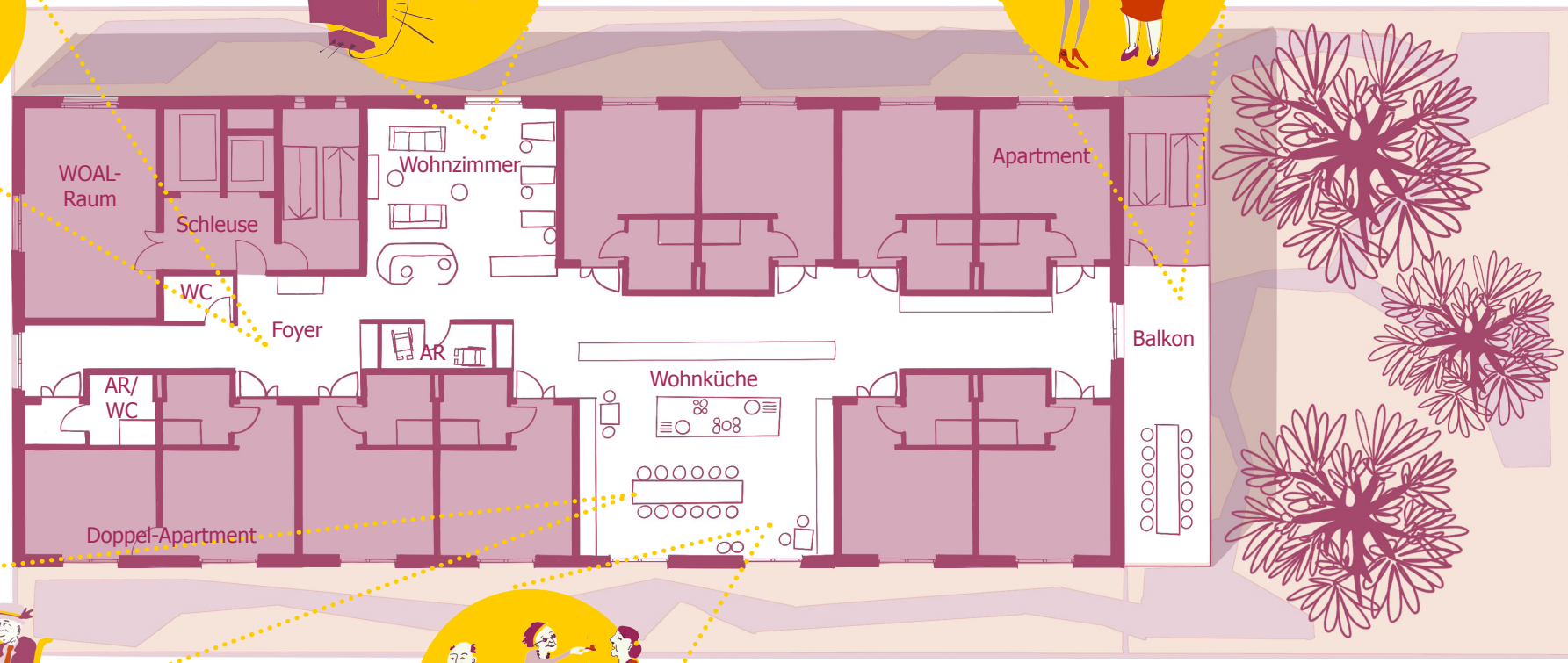
Nutzungsebene 2

Wohngemeinschaftsräume ca. 20 m² pro Person

Foyer / Garderobe
17 m²*: Bank,
Kleiderkasten

Gemeinschaftswohnzimmer
47 m²*: Bücherregale, Beamer,
Arbeitsplätze, Séparée

Gemeinschaftsbalkon



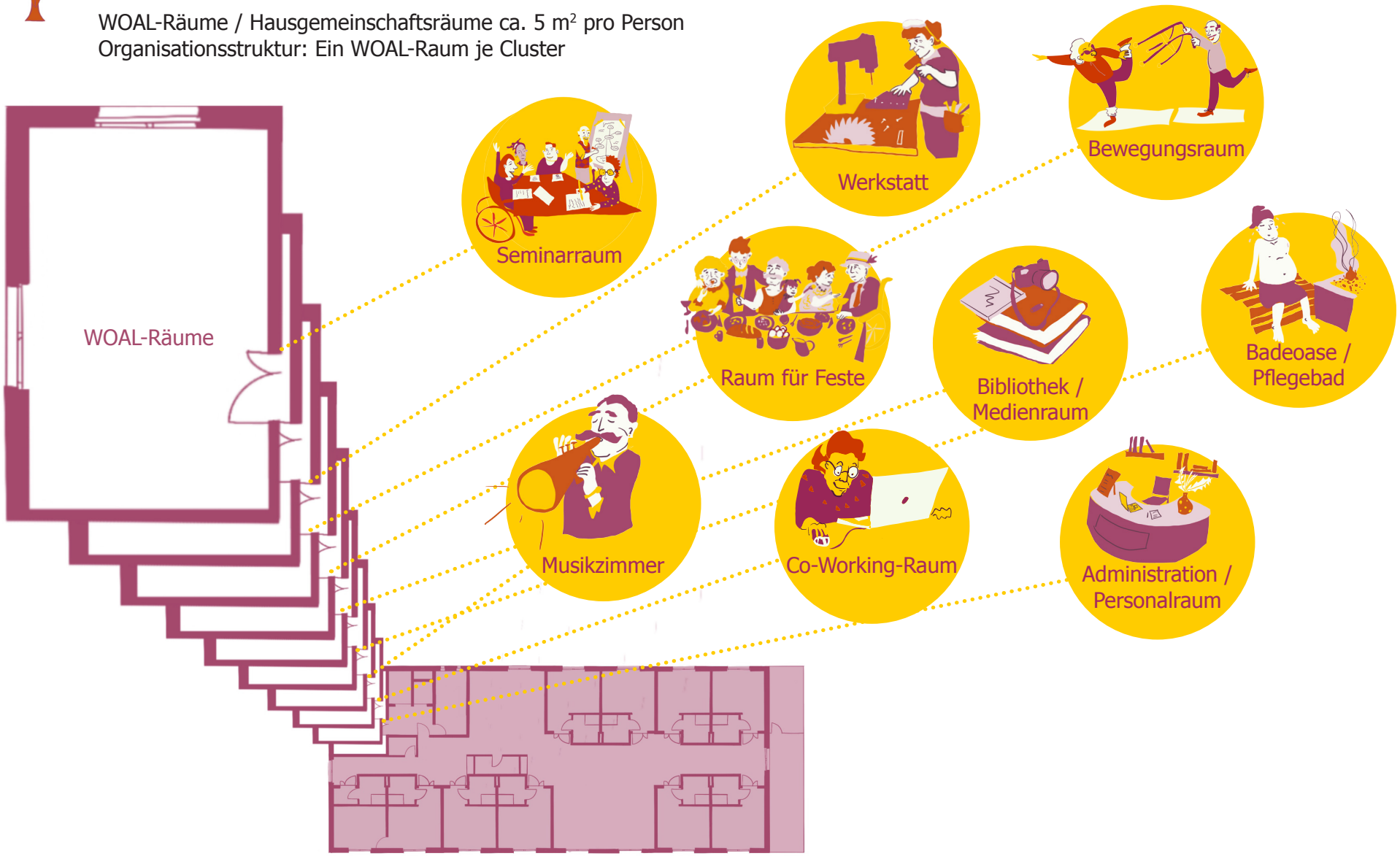
Genügend Platz für Gäste

Wohnküche 58 m²*: Kochinsel doppelt ausgestattet, unterfahrbar, Tisch
für 12 Personen, weitere Sitzmöglichkeiten, Geschirrkästen, Lüftung

* Flächenangaben aus der Machbarkeitsstudie

Nutzungsebene 3

WOAL-Räume / Hausgemeinschaftsräume ca. 5 m² pro Person
Organisationsstruktur: Ein WOAL-Raum je Cluster



Nutzungsebene 4

Nutzungsoptionen für Grätzlräume im Erdgeschoß

WOAL braucht vieles, aber braucht es nicht allein!

WOAL ist ein Konzept fürs Leben. Ein WOAL-Haus ist ein Lebensort, der ausstrahlt, in seine Umgebung und darüber hinaus.
Wo gibt es Ergänzungen? Was kann geteilt werden? Was lässt sich mehrfach und gemeinsam nutzen?

Zum Beispiel:

ein Nachbarschaftsstützpunkt, ein Wunschbüro für spontane Einfälle, eine Kantine in Kooperation mit einer Food-Coop, ein Leihladen gemeinsam mit einem Flohmarkt, eine Kletterwand, ein Schwimmbad, ein WOAL-Denkraum für utopisches Leben im Alter und Pop-Up-Räume für unerwartete Nutzungen.

Ausstattung

Aspekte der Ausstattungsbeschreibung

- Barrierearm
- Automatische Türen
- Leitsysteme
- Lifte für Rollstühle / Pflegebetten
- Wege werden entsprechend dem Bewegungsmuster von demenziell Erkrankten geplant
- Notrufsysteme in allen Räumen verfügbar
- Fensterhöhe, Sicht nach draußen im Sitzen / Liegen
- Keine spiegelnden Böden
- Handyempfang
- Gute Schallisolierung
- Individuelle Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungsregelung
- Rollatorenabstellplätze
- Dimmbares Licht
- Blendschutz
- Motorunterstützter Sonnenschutz
- Naturmaterialien

Sie wünschen detaillierte Informationen?
Wir präsentieren Ihnen gerne unsere Ausstattungsbeschreibung.

Impressum

WOAL- Wohnen ohne Alterslimit
c/o Ursula Wagner
Helblinggasse 14/9
1170 Wien

www.woal.at
info@woal.at
https://vimeo.com/605572305

ZVR-Zahl 993936530

DILL. Architektur & urbane Aesthetik

Architekt Clemens Dill
Dipl. Ing. Architektur und Städtebau FH
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Mitglied der Ziviltechnikerkammer Wien, NÖ, Bgld.
Mitgliedsnummer: 42943

Kanzleisitz: Stuwerstraße 28/20, 1020 Wien
+43 699 11 68 39 92
www.dill.co.at
post@dill.co.at

Grafik und Illustration: Valerie Tiefenbacher
www.valerietiefenbacher.com
valerie.tiefenbacher@gmx.net

Die Inhalte dieses Portfolios unterliegen dem österreichischen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede dadurch nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Rechtsinhaber*in. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar.
Datum: März 2022

Weitere Partnerschaften:
Volkshilfe Wien (Projektpartnerschaft)

Ausgezeichnet mit dem Preis der Wirtschaftsagentur Wien / Future Communities 2021

Vielen Dank für Ihr Interesse, mehr Informationen zu Ausstattungsprogramm, Machbarkeitsstudie, Raumprogramm, Finanzierungskonzept, Betreuungs- und Pflegekonzept, **erhalten Sie auf Anfrage.**