

# Alle mit im Boot



Foto: tschinkersten fotografie

Seit zwei Jahren bewohnt und belebt: Das Generationenwohnen Traviatagasse in Wien (Bauträger ÖVV).

Das Mehrgenerationen-Wohnen ist als Teil der Quartiersbildung längst anerkannt. Die Nachfrage nach selbstbestimmtem Wohnen im Alter ist enorm. Doch das Angebot hinkt oft hinterher.

MAIK NOVOTNY

**E**igentlich klingt es wie eine soziale Monofunktion: „Junges Wohnen.“ Dies ist das Motto für das Quartier Neu Leopoldau, das zurzeit auf dem ehemaligen Gaswerksgelände im Norden Wiens entsteht. Wohnformen für Junge waren auch in den meisten Bauträgerwettbewerben gesucht, eine Forschung des Sora-Instituts zum Thema „Junges Wohnen in Neu Leopoldau“ wurde 2016 von der IBA\_Wien 2022 beauftragt. Doch hier wird keineswegs ein demographisch reines Stadtviertel für 0- bis 39-jährige entstehen. Man setzt auf den Mix.

Zum Beispiel das „Mehr-Nutzen-Haus“, die zukünftige Heimat der Baugruppe Pegasus 21, die von der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen (SGN) errichtet wird. Unter dem Motto „Gemeinsam Lebensraum gestalten“ wird Generationenwohnen hier mit Nutzungsmischungen wie Wohnen und Arbeiten sowie kulturellen Angeboten kombiniert. Der „gemeinsame Lebensraum“ soll so dauerhaft wachsen und lebendig bleiben. Insgesamt sind hier 34 Wohneinheiten geplant.

Schon im Bau befindlich sind zwei weitere Baugruppenprojekte in der Seestadt Aspern, die sich explizit dem produktiven Generationenmix verschrieben haben. Gerade hier, wo junge Familien überproportional vertreten sind, ist eine Ergänzung durch ältere Personengruppen höchst willkommen – und bringt allen einen Gewinn. Beide Projekte entstehen direkt nebeneinander im Gebiet „Am Seebogen“.

## Selbstständig im Alter

Das Haus „Kolokation am Seebogen“ (kolok-as) basiert auf der Kernidee des Zusammenlebens von Alt und Jung. Die Initiative geht auf den Verein Kolokation zurück, der von den Architekten Freya Brandl und Peter Bleier gegründet wurde. Deren Motivation: Eine selbstständig Wohnform fürs Alter zu finden. Eine vom Verein in Auftrag gegebene Meinungsumfrage ergab, dass rund ein Drittel der Senioren Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen zeigt. „Klar ist, dass die Nachfrage das Angebot bei weitem übersteigt“, so Freya Brandl.



Haus für alle Generationen: Das kolok-as am „Seebogen“ in Wien-Aspern (Bauträger Schwarzatal).

Für den Bauträgerwettbewerb am „Seebogen“ tat sich der Verein mit dem Bauträger Schwarzatal und zwei weiteren Initiativen zusammen, die das Generationenangebot ergänzen: „Juno“ und „WGE! Gemeinsam wohnen“ richten sich an Alleinerziehende beziehungsweise Studierende. Ein Win-win für alle, so Freya Brandl: „Viele junge Eltern wünschen sich, dass die Eltern in der Nähe sind. Sie sind froh, wenn jemand das Kleinkind zur Kita begleitet, oder zur Apotheke geht, wenn das Kind krank ist und nicht alleingelassen werden kann. Die Jüngeren helfen den Älteren beim Transport oder mit dem Computer, und die Alten können im Bildungscampus ihre Lebensgeschichte erzählen.“

„Die Wohnungen werden im Haus geschossweise bunt durchmischt“, erklärt der Architekt Christian Kronaus. „Im Erdgeschoss wird der soziale Träger Jugend am Werk einen Treffpunkt betreiben, der für Bewohner und Nachbarn offen ist.“ Sprich: Kolok-As ist auch fürs Quartier aktiv.

### Ideales Angebot

Schwarzatal errichtet auf dem benachbarten Baufeld auch das Haus für die Baugruppe Leuchtturm Seestadt. Hier liegt der Schwerpunkt auf dem langfristigen Zusammenwohnen, dem gemeinsamen Altwerden. „Dafür werden einige Wohnungen von Anfang an voll barrierefrei geplant“, erklärt Markus Zilker vom Büro einzueins Architektur. Hinzu kommen eine Senioren-WG und eine Praxisgemeinschaft für Therapeuten. Insgesamt umfasst der Leuchtturm 45 Wohnungen, eine WG, Gemeinschaftsflächen und rund 800 Quadratmeter für Gewerbe. Bezugstermin für beide Häuser ist Sommer 2021.

Eine andere Kombination demographischer Schwerpunkte ist in Wen-Penzing

anvisiert. Hier ist im Herbst Baubeginn für die insgesamt rund 400 geförderten und 100 freifinanzierten Wohnungen an der Käthe-Dorsch-Gasse neben der Westbahn (Bauträger: Migra und WBV-GPA). Hier waren beim Bauträgerwettbewerb im Rahmen der Wohnbauoffensive vor allem Angebote für Alleinerziehende gefordert. Der neue Schulcampus „Wien West“ wird direkt daneben errichtet. Doch auch die älteren Mitbürger kommen mit

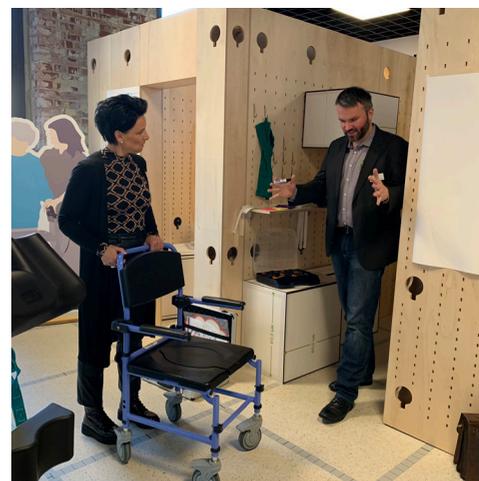
„Klar ist, dass die Nachfrage das Angebot bei weitem übersteigt“.

Freya Brandl

ins Spiel: Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wird hier das Tageszentrum „All in Penzing“ betreiben, ein besonderer Schwerpunkt wird auf die selbstorganisierte Kinderbetreuung gelegt, ein ideales Angebot für die Alleinerziehenden im Haus. Finanziert wird das Tageszentrum aus dem Budget des Bezirks.

Das Thema Generationenmischung ist allerdings nicht neu in Wien: 2014/15 lobte der wohnfonds\_wien fünf Wettbewerbe unter dem Motto „generationen-wohnen“ aus. Die Resultate sind also längst praxiserprobt; etwa beim Wohnbau in der Traviatagasse (Bauträger ÖVW, 201 Wohneinheiten), wo der Fokus vor allem auf den Freiräumen und Gemeinschaftsflächen als heute schon beliebte Treffpunkte der Generationen lag.

Nicht nur in Wien ist das gemeinschaftliche Wohnen der Generationen als Faktor für die Quartiersbildung im Bewusstsein. In Innsbruck bemüht sich der Verein „Vernetzt Wohnen“ seit neun Jahren um ein Projekt, zuletzt wurde ein umfassendes Konzept erstellt. Eine Umsetzung ist angesichts der enormen Bo-



Wohnen im Alter, am eigenen Leib zu spüren im Test- und Schulungszentrum WohnXperium in Chemnitz.

denpreise in der Tiroler Hauptstadt nicht leicht, doch man hofft, im Stadtentwicklungsgebiet „Campagne Reichenau“ ein Mietprojekt für 60 Wohneinheiten umsetzen zu können.

### Starke Nachfrage

Klar ist also: Die Nachfrage ist da, nur das Angebot hinkt hinterher. Noch immer gilt das Generationenwohnen für viele als Nischenthema, obwohl es aus der Mitte der Gesellschaft kommt. Ein Forschungsprojekts des Internationalen Forschungszentrum für soziale und ethische Fragen (Ifz) in Salzburg ergab kürzlich, dass immer mehr Senioren selbstbestimmt wohnen wollen, und sowohl der Singlehaushalt als auch das Pensionistenheim nicht dem gewünschten Angebot entsprechen. Der Dortmunder Architekt und Stadtplaner Norbert Post, der sich seit 20 Jahren auf Mehrgenerationenprojekte spezialisiert, schätzt den Bedarf auf zehn bis 15 Prozent vom gesamten Wohnungsangebot.

Doch wie kann und will man im Alter eigentlich wohnen? Meist wird am Bedarf vorbei geplant, und die Senioren selbst verdrängen das Thema oft. Abhilfe schaffen soll hier eine neue, besondere Einrichtung: Das Test- und Schulungszentrum WohnXperium im sächsischen Chemnitz ist als Labor und Erlebniszentrum im Maßstab 1:1 konzipiert. In Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen und dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften wurde eine Modellwohnung aus veränderbaren Elementen konzipiert, durch die man sich im Rollator oder mit 3D-Brille im „Alterssimulationsanzug“ und schwerfälligem Schuhwerk bewegen kann, um sich frühzeitig auf das Leben im Alter vorzubereiten. Ein willkommenes Forschungs- und Informationsangebot. Denn reagiert das Angebot auf die Bedürfnisse, ist ein hohes Maß an Selbstbestimmtheit möglich.