



Genossenschaft

Wohnen ohne Alterslimit  
im Pilotprojekt Oberlaa eG.

Genossenschaft WOAL – Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG  
[REDACTED] info@woal.at, https://woal.at

An  
die Stadt Wien  
MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle  
für wohnrechtliche Angelegenheiten  
Muthgasse 62, 1. Stock, F  
1190 Wien

→ ergeht per Mail an: post@ma50.wien.gv.at

## **Stellungnahme zum Entwurf des Gesetzes, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 geändert wird**

### **(1) Baugruppen**

Die Genossenschaft WOAL – Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG begrüßt die vorgesehenen Änderungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, insbesondere **in Bezug auf Baugruppen**, die in dieser Novellierung nunmehr als innovativer Bestandteil des geförderten Wohnbaus wahrgenommen und berücksichtigt werden.

Hinsichtlich einzelner Kritikpunkte bzw. Verbesserungsvorschläge schließen wir uns vollinhaltlich der **Stellungnahme** an, die die **Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen** mit Datum 6.8.2024 übermittelt hat.

### **(2) Heime**

Wir begrüßen ebenso die vorgesehenen Änderungen in Bezug auf die Absicht, dass das Wohnen in Heimen leistbar bleiben soll, indem eine Mietzinsobergrenze eingeführt wird.

### **(3) Es gibt Wohnprojekte mit sozialem und gesellschaftspolitischem Anspruch, die im Sinne dieses Gesetzes weder zur Gänze als „Baugruppe“ noch als „Heim“ verstanden werden können.**

Aus dem Blickwinkel von nach dem WOAL-Konzept errichteten bzw. in Zukunft zu errichtenden Wohnprojekten für ältere Menschen besteht die Sorge, dass besondere

Architektur- und Ausstattungserfordernisse unter Einhaltung der nunmehr auch für Heime eingeführten Mietzinsobergrenze nicht realisiert werden können.

In den Entwurfstexten sind einerseits baulich und ausstattungsmäßig hochspezialisierte Pflegeheime angeführt, andererseits rein auf temporäre Wohnbedürfnisse ausgerichtete Studierende- und Lehrlingsheime. WOAL liegt mit seinem Konzept und den daraus erwachsenden Architektur- und Ausstattungserfordernissen dazwischen.

WOAL setzt mit seinem Konzept für gemeinsames, solidarisches Wohnen bis zum Lebensende in Wien ein erstes WOAL Haus mit 79 Wohnplätzen in 12 Wohngemeinschaften um. Weitere WOAL Projekte sollen folgen.

- WOAL ermöglicht gemeinschaftliches Wohnen, das die Gefahr von Einsamkeit und Isolation maßgeblich verringert.
- WOAL ermöglicht die solidarische Organisation von alltäglichen Hilfestellungen – auch ohne die Belastung und Überlastung von Angehörigen.
- WOAL begünstigt sozial und gesundheitlich präventives Verhalten
- WOAL schafft für jede Bewohner:in ein sozial eingebettetes Zuhause und verringert damit ihr Risiko, im Alter institutionelle, stationäre Betreuung und Pflege in Anspruch nehmen zu müssen.

Das bedingt, dass Architektur und Ausstattung in manchen Aspekten über die im geförderten Wohnbau üblichen Standards hinausgehen müssen, z.B. für Mobilitätsunterstützung, höhere Brandschutzanforderungen, Rücksichtnahme auf bestimmte Sinneseinschränkungen, präventive Aspekte in Hinblick auf Vermeidung von Einsamkeit und Förderung von Selbstpflegekompetenz etc.

Wir schlagen daher vor, im Falle des Vorliegens spezifischer Konzepte, die einen sozial- und gesellschaftspolitischen Mehrwert beinhalten, eine Möglichkeit, die Mietzinsobergrenze begründet zu überschreiten, vorzusehen.

Wien, am 9.8.2024

Für den Vorstand der Genossenschaft WOAL –  
Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG:

