

Holzmodule auf Wanderschaft

In der Grazer Starhemberggasse entstand ein vertikaler Campingplatz

Fragen der Wohnraumversorgung und -produktion, der Nachverdichtung und des sparsamen Boden- und Ressourcenverbrauchs rücken immer stärker in den Fokus der Gesellschaft. Zukunftsfähiges Bauen muss Lebensveränderungen und bauliche Maßnahmen mit ökologischen Anforderungen in Einklang bringen. Die ÖWG entwickelte gemeinsam mit dem Grazer Architekturbüro Hofrichter-Ritter sowie in enger Zusammenarbeit mit Kulmer Holzbau ein System, das Wohnen und seine Rahmenbedingungen neu denkt. Aus einem Prototyp wurde ein Wohnhaus in Graz. Die Idee dazu ist alt.

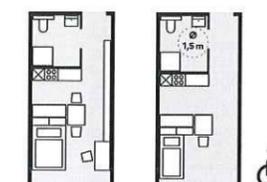
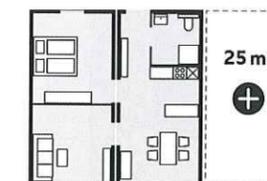
📄 Birgit Gruber 📷 Kiubo, Kulmer Holzbau, Karl Heinz Putz, Schiffer Photodesign



Jede Einheit startet mit einem 25 m²-Basismodul. Dieses ist mit einem Bad, einer Küche sowie einem Schlaf- und Aufenthaltsbereich ausgestattet und kann um weitere Einheiten ergänzt werden.



Die Module sind standardisiert, lassen sich einfach transportieren und rasch in jeden Kiubo-Terminal einsetzen.



Es nennt sich „Kiubo“ und soll die Immobilienwirtschaft revolutionieren. Ein System, das Wohnen anders denkt und dessen Namen sich zwar von „kubisch“ ableitet, aber vielmehr das Produkt einer findigen PR-Agentur ist. 2021 erfolgte die kreative Entwicklung des Brandings von Kiubo, dem modularen Baukasten. Dabei wurden die zukünftige Identität, die Vision, Werte und strategische Positionierung entwickelt. „Kiubo denkt Wohnen komplett neu und vereint Individualität, variable Adaptierung und Nachnutzung in einem einzigen System. Durch diese neue Flexibilität im Wohnungs- und Nutzungsmix werden Immobilien nicht am Markt vorbeigebaut, sondern entwickeln sich mit diesem weiter. Ideen sind dabei keine Grenzen gesetzt. Platz hat, was gebraucht wird. Durch den modularen Ansatz fügen sich die Terminals zu jeder Zeit, an jedem Ort, in jede Umgebung und jeden Grundriss ein“, erklärt Kiubo-Geschäftsführer Florian

Stadtschreiber. Das neue Bausystem soll völlig flexibel funktionieren. Es trennt den Rohbau vom Ausbau und ist so auf den individuellen Lebenszyklus anpassbar. Seit 2021 ist es Realität. In der Grazer Starhemberg-gasse steht das erste mehrgeschossige Modulwohnhaus, das gleichzeitig auch Sitz des jungen Unternehmens Kiubo – einer Tochtergesellschaft des Bauträgers ÖWG – ist. Die Idee kam den Entwicklern, weil sich die Anforderungen und der Bedarf heutzutage viel schneller ändern, als das früher der Fall war. „Jobwechsel, Homeoffice oder Kinder können die Lebensumstände im Laufe der Zeit verändern und das Kiubo-Bausystem passt sich da schnell an. Je nach Wunsch kann die bestehende Wohneinheit um weitere Bestandteile erweitert werden. Sollte der Bedarf wieder zurückgehen, weil etwa die Kinder ausziehen, kann man die Einheiten auch wieder reduzieren“, weiß Architekt und Mitentwickler Gernot Ritter.

Die Vorläufer von Kiubo

„Das Kiubo-System lässt eine über 100 Jahre alte Architekturvision real werden“, so Ritter, der gemeinsam mit seiner Frau Veronika Hofrichter-Ritter seit 2003 Inhaber des Architekturbüros Hofrichter-Ritter Architekten ist. Schon während seiner Studienzeit war er von der modularen Bauweise fasziniert, damals noch komplett materialunabhängig. „Bezugnehmend auf Le Corbusier, der 1914 mit seiner Maison Dom-ino eine Struktur mit offenem Grundriss entwarf, entwickelte sich die Idee in viele Richtungen bis heute weiter“, weiß Ritter. Eine davon war auch die Plug-in City, eine konzeptionelle Stadt, die zwischen 1963 und 1966 von der britischen Architektengruppe Archigram entwickelt wurde. Inspiriert von der damaligen Raumfahrt, spielte die Kapsel eine zentrale Rolle. In allen Entwürfen wird die Wohnkapsel das ideale mobile Element, das an großformatige stationäre Trägersysteme angedockt werden kann. Bei seinem Studium lernte Ritter auch Hans Schaffer kennen, der später den Weg in die Immobilienentwicklung einschlug und heute neben Florian Stadtschreiber einer der beiden Kiubo-Geschäftsführer ist. So kam es auch zur Zusammenarbeit mit ÖWG Wohnbau. Gemeinsam kombinierte man historische und gegenwärtige Konzepte und entwickelte diese weiter. Ritter dazu: „Unter dem Titel FLEXLIVING wurde das Konzept erstmals auf der Architekturbiennale 2021 präsentiert. Ein Prototyp wurde in Pischelsdorf realisiert und konnte dort von März 2020 bis Sommer 2021 besichtigt werden. Drei Raummodule wurden damals als eingeschossige

Lösung gebaut und erprobt. Heute sind sie Teil des ersten Kiubo-Gebäudes in der Grazer Starhemberg-gasse. Dieses mehrgeschossige Gebäude wurde nach unseren Entwürfen und gemeinsam mit Kulmer Holzbau umgesetzt. Im Oktober des Vorjahres konnten die ersten Bewohner einziehen.“ Auf vier Stockwerken sind dort 33 Module mit insgesamt 19 Mietwohnungen entstanden.

Wie funktioniert Kiubo?

Unterschiedlich miteinander kombinierbare Holzmodule zu je 25 m² werden in ein Terminal – also ein Skelett aus Ortbeton mit allen Anschlüssen und Infrastruktur wie Wasser- und Energieversorgung – gesteckt und ergeben so ein Wohnhaus. „Wir denken auch bereits an Konzepte, bei denen das Terminal aus Betonfertigteilen bzw. zur Gänze aus Holz errichtet wird“, weiß Ritter. Einmal gebaut, können die Wohneinheiten durch Hinzufügen weiterer Module im Terminal erweitert oder durch Abkoppeln von Modulen auch wieder verkleinert werden und wachsen so, anders als herkömmliche Immobilien, mit ihren Bewohnern mit.

Das Terminal wird damit so nachhaltig wie ein Gründerzeithaus – einmal gebaut und nie wieder abgerissen, weil es flexibel in der Nutzung ist. „Wenn sich eine Gegend zum Beispiel von einem reinen Gewerbegebiet zu einem aufstrebenden Wohngebiet hin entwickelt, kann ich den Belegungszustand innerhalb der Struktur verändern. Ich entferne die Büromodule und fülle ▶



„DEN IDEEN SIND KEINE GRENZEN GESETZT. PLATZ HAT, WAS GEBRAUCHT WIRD. DURCH DEN MODULAREN ANSATZ FÜGEN SICH DIE KIUBO-TERMINALS ZU JEDER ZEIT, AN JEDEM ORT, IN JEDE UMGEBUNG UND JEDEN GRUNDRISS EIN.“

Florian Stadtschreiber
und Hans Schaffer,
Geschäftsführung
von Kiubo

Ob Graz, Wien oder Berlin:
Die Zukunft des Wohnens
soll dank Kiubo europaweit
so flexibel und mobil wie
noch nie werden.



das Skelett mit reinen Wohnmodulen auf oder umgekehrt“, denkt Stadtschreiber weiter. Man wolle damit auch bewusst das starre Raster der Immobilienbewirtschaftung und die rechtlichen Rahmenbedingungen durchbrechen. Dass das Modell momentan noch viele Fragen bau-, wohn- und widmungsrechtlicher Natur aufwirft, ist dem Team klar. „Wir sehen es als Reallabor“, sagt Stadtschreiber über das Pilotprojekt. Er hofft, damit viele Denkanstöße für flexiblere Herangehensweisen an das Wohnen zu liefern. Bei zukünftigen Bauprojekten sollen Mieter bzw. Eigentümer, ähnlich wie bei einem Baugruppenprojekt, schon in der Planungsphase miteinbezogen werden. „Durch die Trennung von Roh- und Ausbau und den hohen Grad an Vorfertigung bietet das System kürzere Bauzeiten und weniger Baustellenrisiken“, so Ritter. Stadtschreiber ergänzt diesen Gedanken mit Bezug auf die Automobilindustrie: „Bis heute sind auf den Baustellen keine signifikanten Effizienzsteigerungen eingetreten. Wir bauen wie vor 30 oder 40 Jahren. Hinzu kommt der massive Fachkräftemangel, was für die Qualität nicht förderlich ist. Die Automobilindustrie ist uns diesbezüglich einige Längen voraus. Die Baubranche muss künftig vermehrt auf Vorfertigung setzen, die Baustelle in die Produktionshalle verlagert werden. Es sollten gewisse Standards und Vorgaben

an die Architektur gelten. Der Modulbau ist da sicherlich ganz vorne mit dabei.“

Das Holzmodul als Tiny House

Das Modul ist in Holzriegelbauweise gefertigt, wiegt etwa 12t, wird mittels Plug & Play mit dem Terminal verbunden und installiert. Die Wohnungen können in nur drei Stunden eingeschoben und bezugsfertig angeschlossen werden. Jede Einheit startet mit einem Basismodul. Dieses ist mit einem Bad, einer Küche sowie einem Schlaf- und Aufenthaltsbereich ausgestattet. Jedes Modul trägt sich selbst und nicht, wie beim klassischen Modulbau, die anderen Module darüber. „Wir sparen durch den Holzrahmenbau nicht nur Material, sondern haben auch keine Probleme mit Schall- und Brandschutz, da jedes Modul eine in sich geschlossene Einheit darstellt, die auf einer Fläche aus Stahlbeton steht. Man könnte auch jede Wohnung auf die grüne Wiese stellen, ähnlich wie bei einem Tiny House“, weiß Ritter. Eine Plattform für grenzenlose Ideen also. Damit die Häuser wachsen können, braucht es natürlich einen gewissen Leerstand, freie Slots in den Terminals, die später mit neuen Einheiten befüllt werden können. Auf der Website des Unternehmens zieht man den Vergleich zu einem Setzkasten heran. Stadtschreiber selbst spricht von einem vertikalen Campingplatz,

PROJEKTDATEN

Standort: Graz

Bauherr: ÖWG Wohnbau, oewg.at;
Kiubo GmbH, kiubo.eu

Ausführung:
November 2020 bis Oktober 2021

Architektur: HOFRICHTER-RITTER
Architekten ZT GmbH, hofrichter-ritter.at

Holzbau: Kulmer Holzbau, kulmerbau.at

Bauphysik: Karl Höfler/Robert Rosenfelder
(die Bauphysiker), diebauphysiker.at

Statik: Peter Mandl, petermandl.eu

Brandschutzplanung:
Brandschutzconsulting Rudolf Mark, m-a-r-k.at

Bauvorhaben:
Wohnbau mit 33 Modulen verbaut in 19 frei finanzierten Mietwohnungen und einer Gewerbefläche

Holzart: Fichte

auf dem die Menschen mit ihren Modulen mittel- oder kurzfristig wohnen. Mit Kulmer Holzbau aus Pischelsdorf habe man aktuell einen zuverlässigen Holzbauexperten mit wichtigem Know-how an der Seite. „Wir sehen uns künftig allerdings als Partner für die gesamte Holzbaubranche und sind offen für neue Synergien in Sachen Modulherstellung“, ergänzt Stadtschreiber.

Weitere Projekte in Planung

Den aktuellen Prozess beschreiben die Entwickler als Learning by Doing. Aus dem Grazer Kiubo-Haus will man neue Erkenntnisse in Sachen Materialeinsatz und Wohnqualität gewinnen. Bauphysikspezialisten begleiten das Projekt mittels Monitorings. „Wir lassen auch Tiefeninterviews mit den Bewohnern durchführen. Diese soziologische Begleitung ist uns ganz wichtig. Wir sehen uns als kundenorientierte Plattform, wollen mit den Nutzern dazulernen und wissen, wie unsere Idee angenommen wird“, meint Ritter.

Ein weiteres Bauvorhaben befindet sich in Seiersberg im Grazer Umland in der Einreichplanung. Auch sei man bereits mit den Städten Linz und Wien in guten Gesprächen. Kiubo funktioniere laut Stadtschreiber auch als Überbauung für Supermärkte oder für Kindergärten. ■



„DAS KIUBO-SYSTEM VERSTEHT SICH ALS PLATTFORM FÜR EINE NEUE ART DES BAUENS, LÄSST ABER EINE ÜBER 100 JAHRE ALTE ARCHITEKTURVISION REAL WERDEN.“

Gernot Ritter, Architekt
und Mitentwickler des
Kiubo-Konzeptes

SUCCESS X

BIM FÜR
ÖSTERREICH

Vom Marktführer
für Bausoftware

www.success-x.at

Hungerburgbahn
Foto:
Günther Egger