

# AllQuartier\*

Erschwinglich gut behaust

Kostenoptimiert, nachhaltig,  
funktionsoffen und wachsend

[allquartier@ufg.at](mailto:allquartier@ufg.at)  
[www.allquartier.org](http://www.allquartier.org)

BASEhabitat, Kunstuniversität Linz, die architektur  
Hauptplatz 8, A-4010 Linz

feb.2016

*Zwar fehlt es uns am Nötigsten,  
aber von allem Überflüssigen  
haben wir mehr als genug ...*

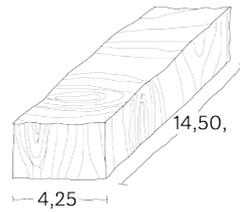
Luigi Pirandello (in: Die Riesen vom Berge, 1937)

*Können wir den großen  
und notwendigen Wandel  
dieses Mal ohne  
die kapitalen Katastrophen  
des letzten Jahrhunderts schaffen?*

Roland Gnaiger, 2016

Es geht bei AllQuartier\* um Behausung für alle Gesellschaftsschichten und deren soziale Integration und Durchmischung. Das Ziel sind erschwingliche und gleichzeitig gute Räume – für die Bewohner und für die Gesellschaft insgesamt. Auf den Punkt gebracht geht es um Ökonomie und um Sparen an den richtigen Stellen, weder zu Lasten der Lebensqualität noch der Zukunft noch auf Kosten zukünftiger Generationen oder der (Um-)Welt. In diesem Sinne sind die Fragen von Komfort und Standards neu zu stellen: Welche Einsparungen sind wirtschaftlich klug und sozial verantwortlich? Wie weit und in welche Richtung sollen wir mit einer Kostenreduktion gehen?

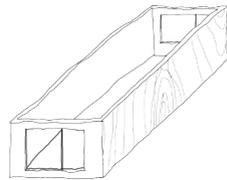
Ab wann wird diese kontraproduktiv, weil Aufwendungen nur versteckt oder in andere Felder verschoben werden? Und noch ein wesentlicher Punkt: Wie können wir flexibel und schnell auf den dramatisch wachsenden Basisbedarf reagieren, ohne langfristig Substandards oder Wohnraum für die Deponie zu produzieren? Wie kann sich Wohnraum mit gesellschaftlicher Integration und wachsenden Ansprüchen der BewohnerInnen mitentwickeln? Diese Fragen sind vom ersten Konzept- und Entwurfsansatz bis zur Oberflächenbehandlung relevant und vom Städtebau bis zur Mietvereinbarung neu und grundsätzlich zu beantworten.



> Das Basiselement (BE\*) ist ein vorgefertigter Raumcontainer aus massiven Holzschichtplatten. Seine Größe 4,25 mal 14,50m entspricht dem maximalen Transportmaß und dem Idealmaß einer 2-Zimmer-Wohneinheit.



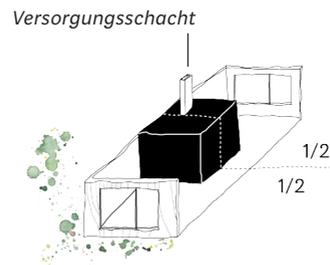
> Im Ergebnis ist das Basiselement eine komplette (ca. 54 m<sup>2</sup> große) Zweizimmerereinheit, die in einer Halle gefertigt und von dort zum Bestimmungsort geliefert wird.



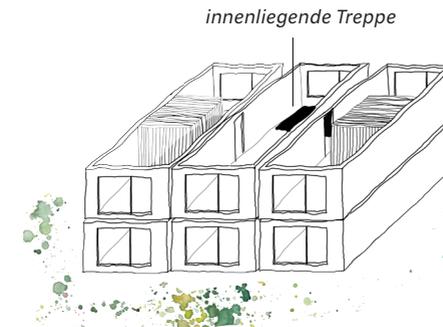
> Die zwei Stirnseiten sind gedämmte Außenfassaden mit einem Fenster bzw. einer Fenstertüre.



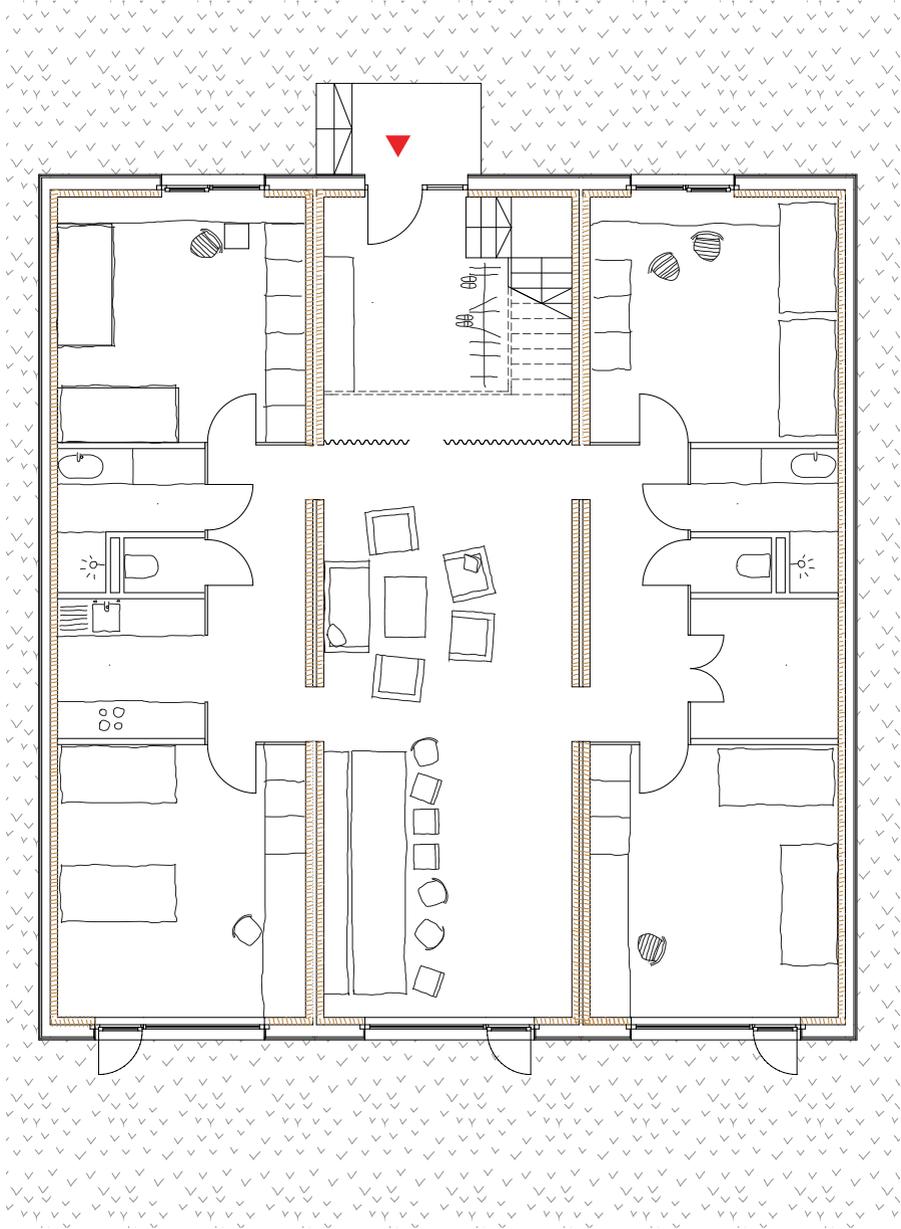
> Für den Erstbedarf kann diese fertige „Containerwohnung“ einzeln aufgestellt, in Gruppen kombiniert oder zu einem Haus zusammengesetzt werden.



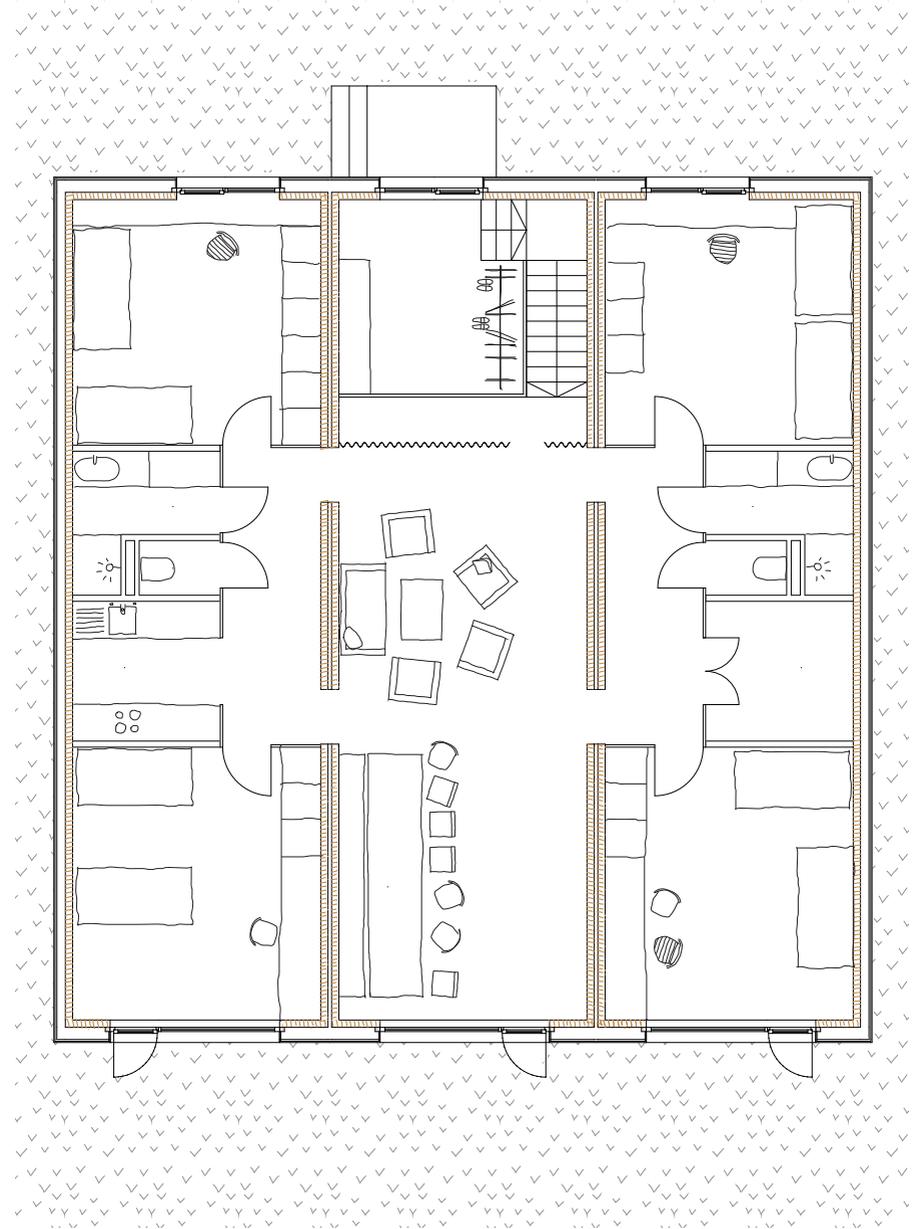
> Der Innenraum des BE\* wird durch den mittigen Einbau von Küchen- und Sanitärzellen (Dusche/WC) in zwei etwa gleich große Räume geteilt. Die installationssensibleren Räume sind um den zentralen Versorgungsschacht geordnet.



> In zwei Geschossen organisiert, mit innenliegender Treppe, kann eine solche Einheit 32 Menschen respektvoll behausen.



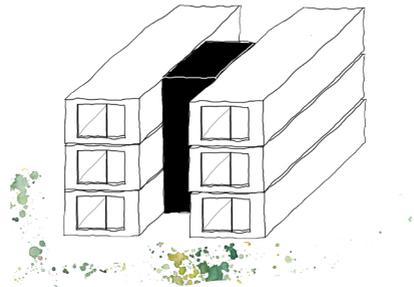
Erstbedarf | Erdgeschoß M 1:125



Erstbedarf | Obergeschoß M 1:125



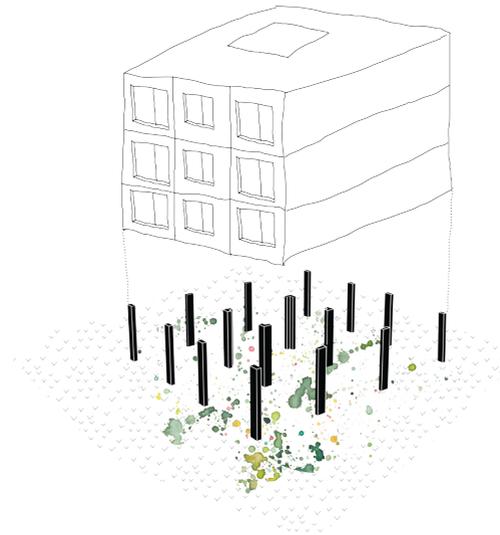
> Ab dem Zeitpunkt, zu dem die erste Nutzung obsolet wird, kann jede einzelne Wohnungseinheit BE\* an einen anderen Ort transportiert und in einen neuen Kontext integriert werden.



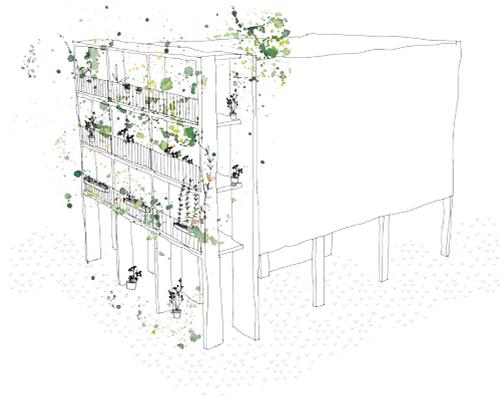
> Beispielsweise dockt BE\* dann an seiner Längsseite an einen senkrecht stehenden Erschließungscontainer (Stiegenhaus) an.



> Um das von oben belichtete Stiegenhaus gruppieren sich ein weiteres Zweizimmer-BE\* und zusätzlich zwei separate, ergänzende Raummodule. In Summe bilden diese „Bausteine“ einen Modulcluster.



> Einzelne dieser Modulcluster können aufgeständert werden. Der im Erdgeschoss entstehende Ermöglichungsraum ersetzt den Keller, bietet Platz für Nebenräume, für Spiel und für zukünftige Arbeitsflächen.



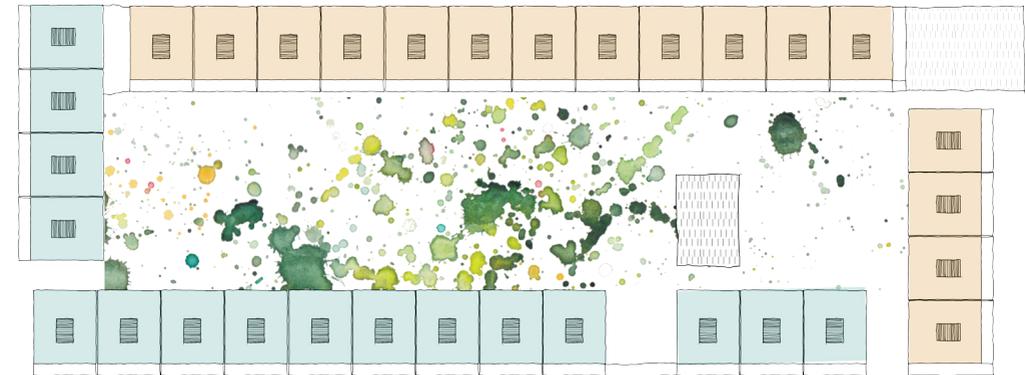
> Der gesamte Holzbau wird an seiner attraktivsten Seite durch ein „Freiraumregal“ aus robusten Betonfertigelementen ergänzt. Dieses formt Loggien, Balkone, Veranden, erweitert die Innenraumfunktionen und gewährleistet einen zweiten Fluchtweg und vertikale Gärten.

> Ein Modulcluster lässt sich auf drei bis vier Ebenen stapeln und formt damit jenes Besiedlungselement, aus dem sich kleine und große Anlagen (mit 150 und mehr Wohnungen) organisieren lassen.

> Für den Fall, dass eine solche Anlage für 30 Jahre im Baurecht auf fremdem Grund errichtet wurde, kann sie nach Ablauf dieser Frist und im Rhythmus ihres Lebenszyklus als Ganzes oder in ihren Teilen an einen neuen Ort verlegt werden. AllQuartier\* ist eine Moblie!

> Die überaus kompakte Außenhülle bietet ideale Voraussetzungen für geringen Energieverbrauch. Fassaden und Fenster garantieren gute Energiekennzahlen.

> Verzicht auf einen Lift – nicht nur wegen der Baukostensparnis, sondern auch im Sinne der Betriebskostenreduktion. Alle behindertengerechten Einheiten kommen in den Erdgeschoßen zu liegen.



32 Cluster à 6 Wohnungen  
= 192 Wohnungen

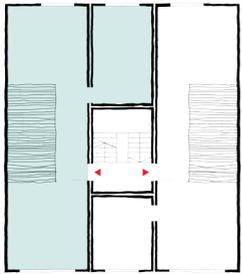


behindertengerechtes Wohnen im EG

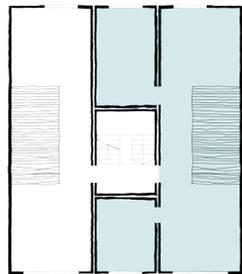
Dieses Modulcluster als Besiedlungselement, aus dem sich kleine und große Anlagen bilden lassen  
= 90 Wohnungen



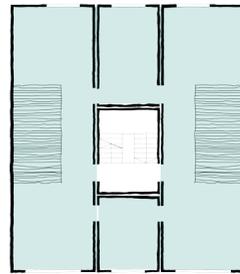
> Um das von oben belichtete Stiegenhaus gruppieren sich ein weiteres Zweizimmer-BE\* und zusätzlich zwei separate, ergänzende Raummodule. In Summe bilden diese „Bausteine“ einen Modulcluster, der sich als Zweizimmereinheiten, Dreizimmereinheiten und Vierzimmereinheiten organisieren lässt und auch als geschosßgroße Einheit.



Drei & Dreizimmer-Einheiten



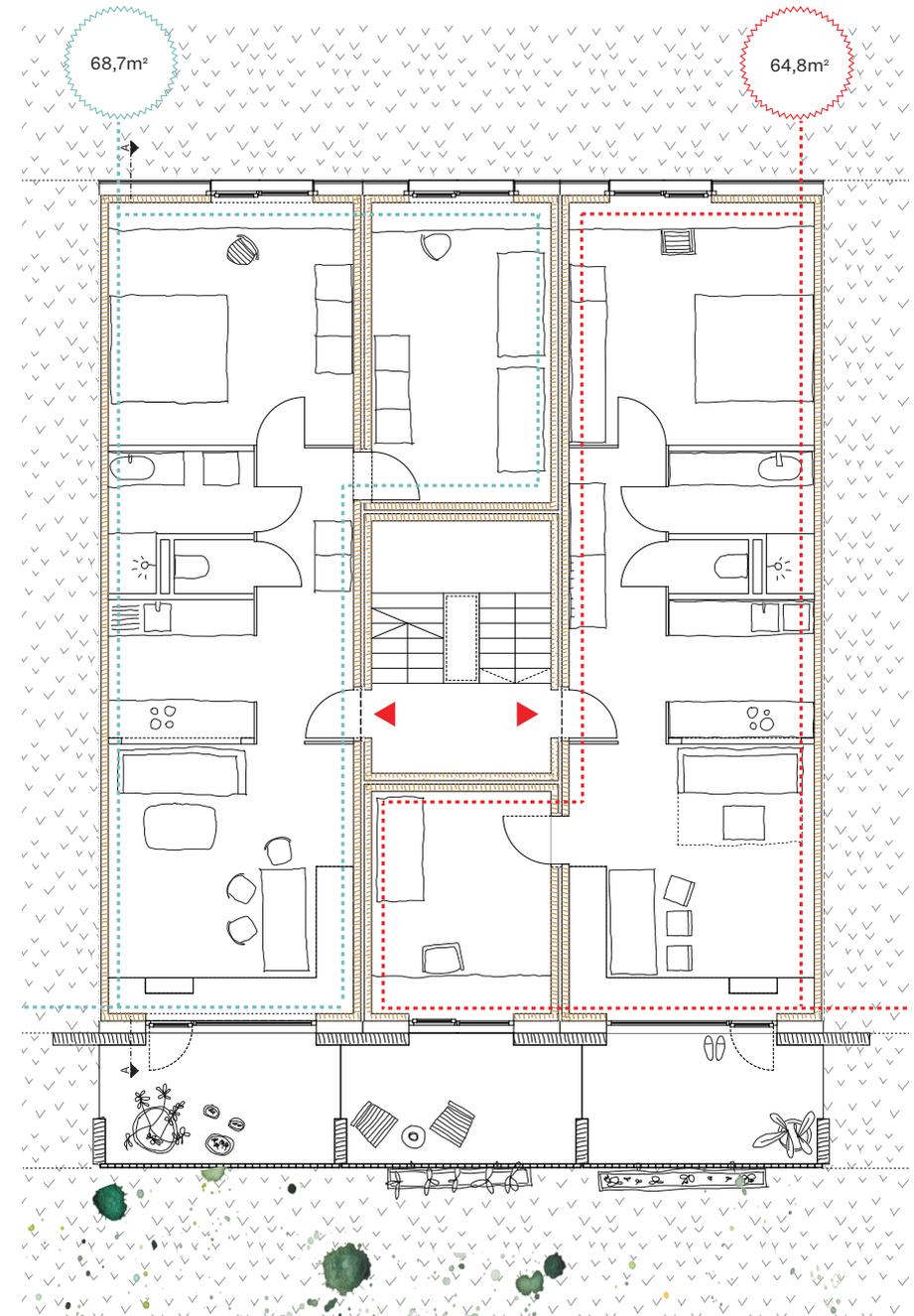
Zwei- & Vierzimmer-Einheit

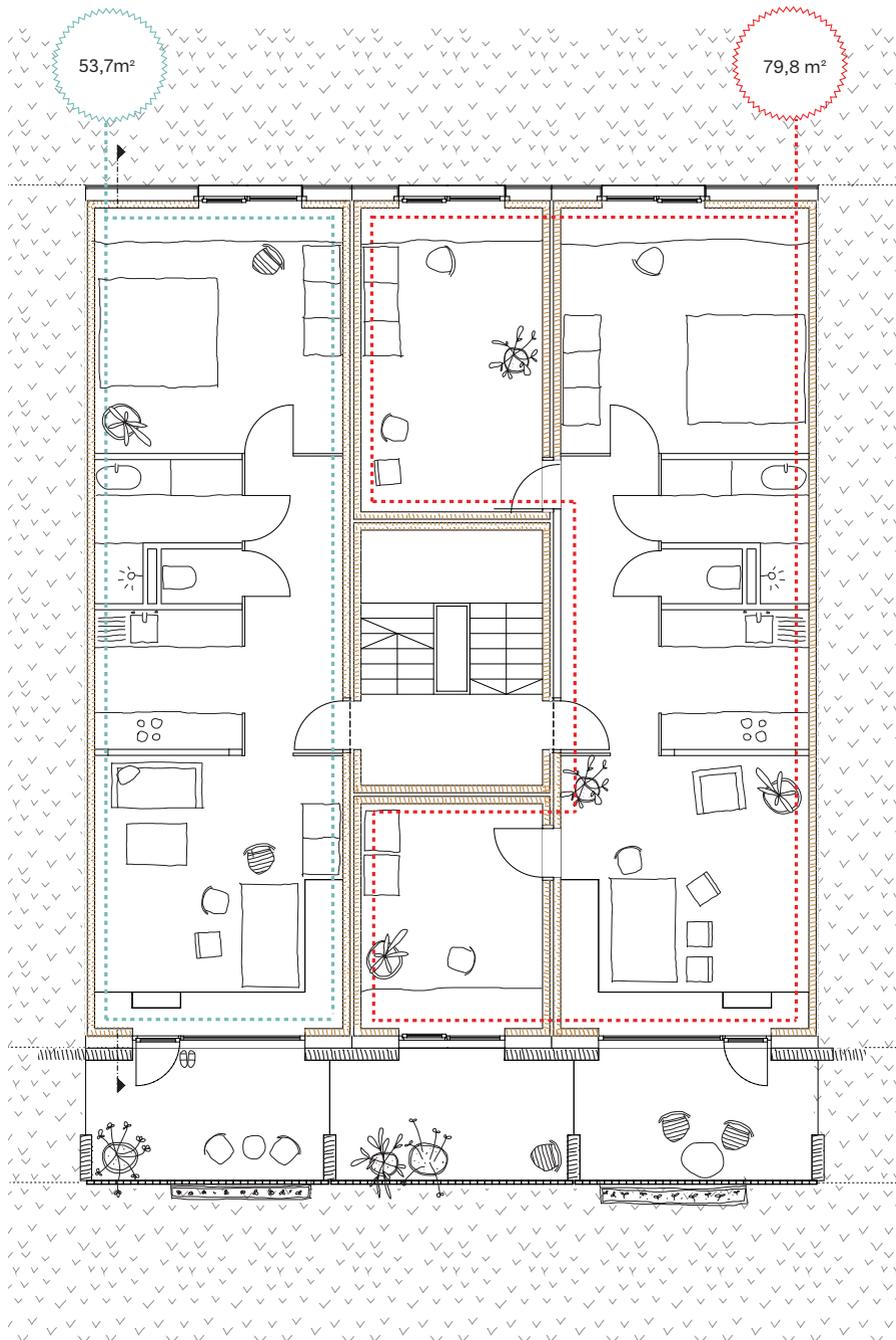


ganzgeschoßige Einheit

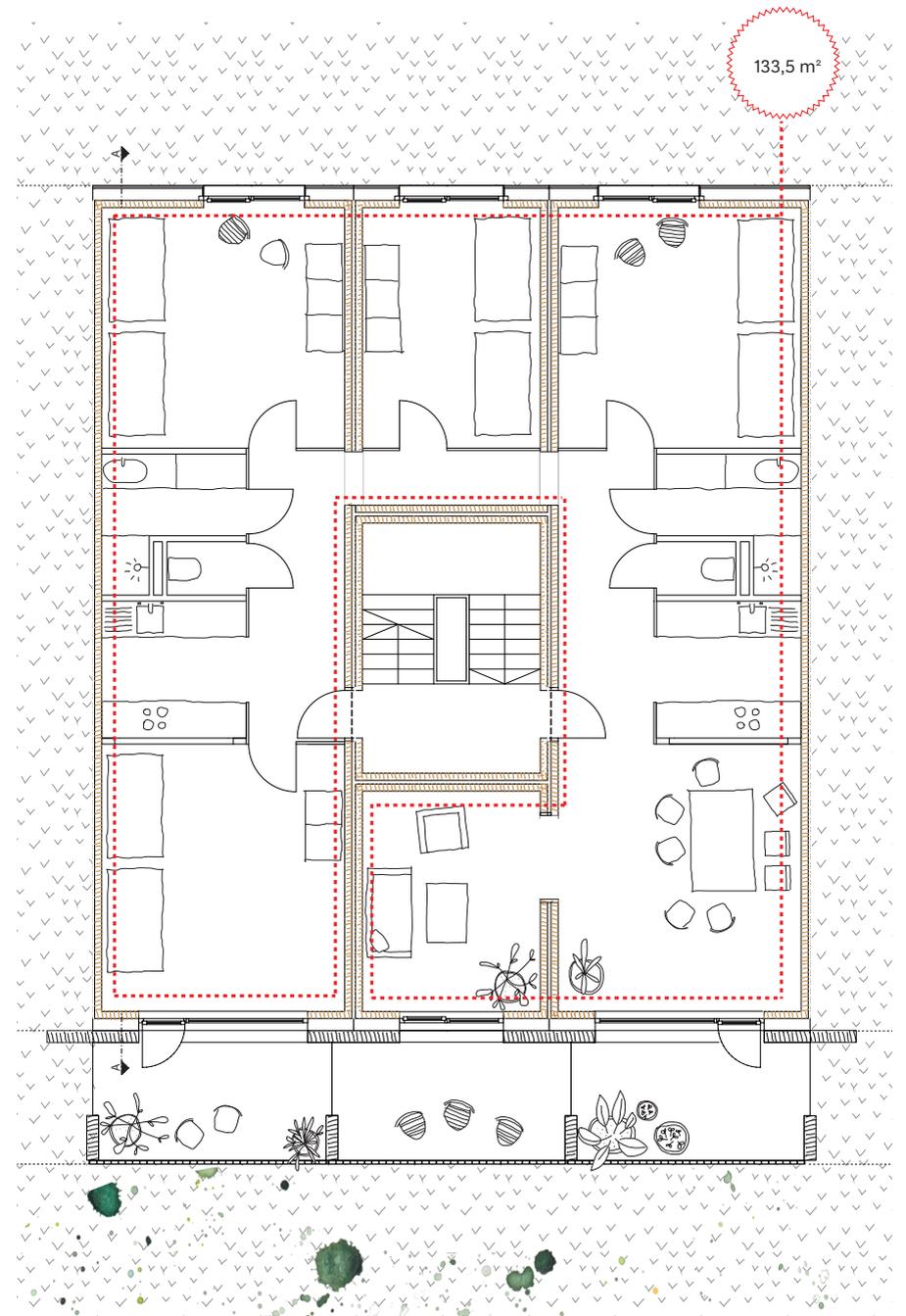
> Nutzungsneutralität schafft die Voraussetzungen, um geänderten Bedürfnissen, verwandelten Familienkonstellationen wie auch unterschiedlichen Kultur- und Lebensweisen gerecht zu werden. AllQuartier\* gewährleistet diesen Aspekt durch einfache Raumzuschnitte und annähernd gleich große, funktional wenig determinierte Zimmer. Zuordnungen wie Elternschlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer fallen in ihrer Eindeutigkeit weg. Damit werden Funktionen leichter austauschbar und Arbeitsnutzungen einfacher zu integrieren.

$18\text{ m}^2 + 18\text{ m}^2 + 18\text{ m}^2$  statt  $26\text{ m}^2 + 14\text{ m}^2 + 14\text{ m}^2$  ist das Motto!





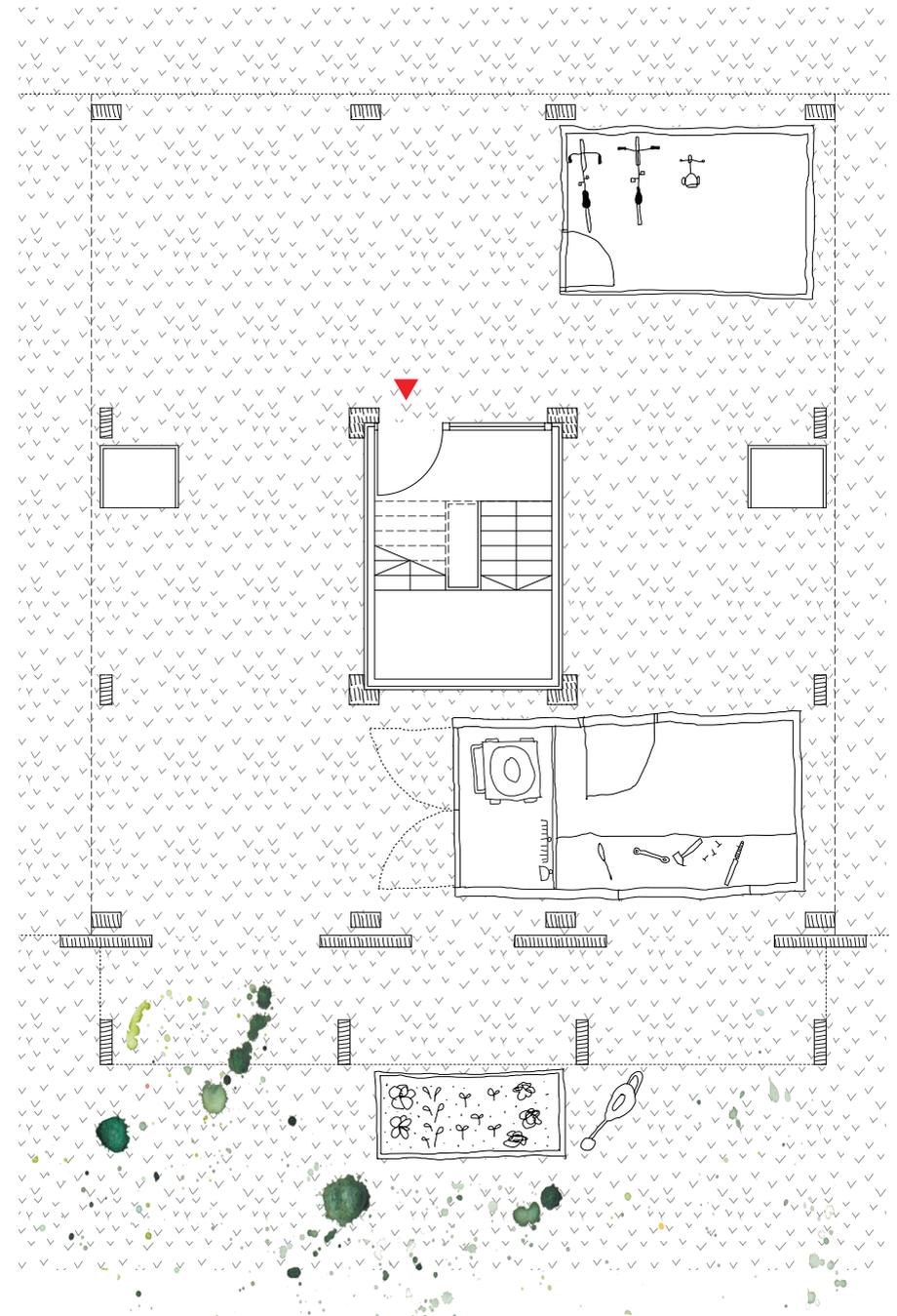
Zwei- & Vierzimmereinheit M 1:125



geschoßgroße Einheit M 1:125

> Keller gibt es keine. Unter dem teilweise aufgeständerten Geschoß kann bedarfsgerecht und zeitentsprechend weitergebaut werden. Hier liegen Waschräume, Fahrrad- und Kinderwagendepots, Boxen für Gartenmöbel und -geräte. In den Erdgeschoßbereichen sollen aber auch gemeinsam genutzte Arbeitsräume, Werkstätten und Ähnliches (teils im Selbstbau) entstehen.

> Der Gestaltung von halböffentlichen Freiräumen messen wir große Bedeutung bei. Die gedeckten Aufenthalts- und Spielbereiche der Erdgeschoßzonen sollten durch sorgfältig gestaltete Freiflächen ergänzt werden, die auch gärtnerischen Aktivitäten ein Feld eröffnen.



> Rohbau = Ausbau

Nichts wird verkleidet. Das Rohbaumaterial Fichtenvollholz bleibt in allen Teilen sichtbar (Böden, Wände, Decken). Dies gilt auch für das Stiegenhaus. Leitungs-führungen (Elektro, Heizung, Wasser) erfolgen fast ausnahmslos in den die Bad- und Küchenzellen bildenden Trockenbauwänden.

> Nachwachsender Rohstoff – nahezu zu 90 % handelt es sich bei AllQuartier\* um ein Bauen mit Holz.

> Die großzügig dimensionierte Loggien, die jede Einheit ergänzen, sind ein wesentlicher Konzeptbestandteil von AllQuartier\*. Sie erweitern das Nutzungsangebot, steigern Aufenthaltsdauer und Zufriedenheit und reduzieren den Freizeitverkehr (den Fluchtimpuls) auf ein vernünftiges Maß. Neben einem guten Grundriss, sorgfältiger Gestaltung und einer freundlichen Atmosphäre ist gut nutzbarer Außenraum ein zentraler Bestandteil. Die Ausgaben für das AllQuartier\*Freiraumregal werden investiert, um Mehrkosten und Schaden von anderen sozialen und ökologischen Feldern abzuwenden.

> Komfort und Standards sind immer auch eine Frage der Lebensumstände und sozialer Verhältnisse. AllQuartier\* vermag diesem Tatbestand und dem ihm folgenden Veränderungsanspruch gerecht zu werden. In einer rudimentären Grundausstattung liegt das Potenzial zur Veredelung. In Falle eines entsprechenden Bedarfs können Böden und Wände verkleidet, Türen verstärkt oder Elektoinstallationen nachgerüstet werden (upgrading).



AllQuartier\* im Schnitt

AllQuartier\*  
Erschwinglich gut behaust

BASEhabitat, Kunstuniversität Linz, die architektur

Idee und Konzept: Roland Gnaiger  
Werk- und Detailplanung: Roland Gnaiger, Marcus Brückner  
Projektkoordination: Marcus Brückner

Konsulenten:  
Holzbau: Obermayr Holzkonstruktionen Hans-Christian Obermayr, Schwanenstadt  
Tragwerk: Karlheinz Wagner, Wien  
Haustechnik: New Energy Consulting, Jürgen Obermayer, Linz  
Bauphysik: Wolfgang Kögelberger, Haibach  
Brandschutz: Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung, Gerhard Leibetseder, Linz  
Baufirma: Deutsche Projektbau, Helmut Brückner, D-Alzenau

Dokumentation: Katja Seifert Illustrationen, Linz  
Videodarstellung: Margit Greinöcker  
Modellbau: Marcus Brückner, Corinna König

BASEhabitat, Kunstuniversität Linz, die architektur  
Hauptplatz 8, A-4010 Linz  
t +43 732 7898 242  
allquartier@ufg.at  
www.allquartier.org