

Beispielhafter
Wohnbau

Preisträger

2024



Die Jury unter Vorsitz von

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Gangoly

mit

Astrid Wegscheider

Dipl.-Ing. Dr. techn. Birgit Skerbetz

Dipl.-Ing. Barbara Böß

Dipl.-Ing. Barbara Meisterhofer

Mag. Stefan Hofbauer, LL.M.

**gratuliert allen Beteiligten
zu diesen beispielhaften Wohnbauten.**

Auszeichnungskriterien

Beispielhafter Wohnbau

Diese Auszeichnung wird in regelmäßigen Abständen an beispielhafte Wohnbauten der Steiermark vergeben, an solche, die mittels Wohnbauförderung als Neubauten (Geschoßwohnbau) errichtet werden und an solche, welche mittels umfassender Sanierung erneuert, verbessert und saniert werden.

Prüfung des Bedarfs

Die Frage des Wohnungsbedarfs steht in engem Zusammenhang mit Raumordnung und Regionalentwicklung. Sie bezieht sich gleichermaßen auf den ländlichen, wie auch den städtischen Raum und damit auf sehr unterschiedliche Ausgangssituationen. Auf die Notwendigkeit, in zentraler Lage Wohnraum zu schaffen beziehungsweise Leerstand zu beheben, wurde mit der Auszeichnung mehrerer, verschiedenartiger Lösungsansätze besonderes Augenmerk gelegt.

Ökologie und Qualität

Mit der Wohnbauförderung wird wesentlich zum Klimaschutz und zur Einsparung von Treibhausgasen beigetragen, insbesondere durch die Wohnhaussanierung. Die Lage der Objekte sowie eine gute Erreichbarkeit sozialer und versorgender Infrastruktur haben dabei einen hohen Stellenwert. Fixer Bestandteil der Wohnbauförderung ist mittlerweile die Förderung erneuerbarer Energieträger und CO₂-reduzierender Maßnahmen.

Gesellschaftliche und soziologische Herausforderungen

Die demografische Entwicklung, eine steigende Anzahl an Singlehaushalten, kombiniertes Arbeiten und Wohnen an einem Ort sowie die Altersstruktur erfordern neue Wohnmodelle, die an die jeweiligen Lebensbedürfnisse angepasst sind. Große Themen in diesem Zusammenhang sind das Generationenwohnen, Pflege und mobile Dienste sowie Betreutes Wohnen. Vor allem die Möglichkeit zu sozialer Interaktion, z. B. durch gemeinschaftlich genutzte Freibereiche oder die Kombination mit Nichtwohnnutzung, verbessert den sozialen Wert des Wohnumfeldes.

Gewürdigt und anerkannt werden mit dieser Auszeichnung die Leistungen der Planer:innen, Bauträger:innen, Bauleiter:innen und engagierter Gemeinden, durch deren Zusammenarbeit diese beispielgebenden Bauten entstanden sind. Nutznießer:innen sind jedoch die Bewohner:innen, denn das Preisgeld dient der Hausgemeinschaft.



Vorwort

Liebe Steirerinnen und Steirer!

Der Philosoph Roger Scruton hat das Streben nach Schönheit, Harmonie und Hochwertigkeit als menschliches Grundbedürfnis bezeichnet, das sich auch in der gebauten Umwelt widerspiegeln muss. „Wenn eine Gesellschaft diese Bedürfnisse ignoriert, werden ihre Bauten keinen Bestand haben“, hat er uns gemahnt. Obwohl bestimmte ästhetische und funktionale Begriffe einem steten Wandel unterliegen, dürfen wir eines nie vergessen: Im Mittelpunkt des Bauens steht immer der Mensch, der eine, in jeder Hinsicht lebenswerte, Umgebung braucht.

Wir alle sind dazu aufgerufen, neben den schon selbstverständlichen Grundsätzen der Nachhaltigkeit und der Kosten- und Ressourceneffizienz auch das Prinzip „menschlichen“ Bauens in unserem Denken und Handeln fest zu verankern. Gerade im Wohnbau bieten sich viele Möglichkeiten, dies kreativ und innovativ zu verwirklichen. Wohnen als Grundbedürfnis aller Menschen ist im besten Sinne lebensnah und gibt uns die Chance, Neues zu erproben und unsere Technologieführerschaft auszubauen – im Neubau, in der Sanierung, in der Belebung der Ortskerne und darüber hinaus. Die Schaffung von leistbarem und attraktivem Wohnraum für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Lebensformen verlangt uns allen Innovationsgeist und Veränderungswillen ab. Die Zukunft des Wohnens muss stetig neu gedacht und neu definiert werden und benötigt das „Hirnschmalz“ der führenden Expertinnen und Experten unseres Landes.

Es gibt zahlreiche Beispiele dafür, wie hohe Wohnqualität, ökologische Verantwortung und ästhetisches Empfinden gemeinsam verwirklicht werden können. Die Auszeichnung „Beispielhafter Wohnbau“ soll genau jene Bauten vor den Vorhang holen, die als steirische Referenzprojekte für intelligenten Wohnbau geschaffen wurden. Ich gratuliere allen Preisträgerinnen und Preisträgern und wünsche ihnen noch viel Freude und Kreativität an der Arbeit für eine sichere und nachhaltige Wohnkultur in unserem Land!

Ihre Simone Schmiedtbauer



Blickwinkel

Geförderter Wohnbau
in der Steiermark
Es ist wie es ist
Wie ist es?

Als Teil der Jury „Beispielhafter Wohnbau“ in der Steiermark hatte ich in den letzten Jahren immer wieder die Gelegenheit, einen Überblick über den aktuellen Stand im geförderten Wohnbau in den Kategorien Geschoßwohnbau, umfassende Sanierung und Assanierung zu bekommen. Diese Themen rücken nicht oft in den Fokus der bekannten Architekturpreise in der Steiermark und in Österreich. Gerade deshalb ist es wichtig, die Wohnbauproduktion regelmäßig alle drei bis vier Jahre zu sichten, und die herausragenden Beispiele vor den Vorhang zu holen. Die Positionierung des geförderten Wohnbaus in der Steiermark im Kontext der gesamten Wohnbauproduktion ist nicht einfach. Wie schon oft erwähnt, galt der soziale Wohnbau in den späten 1970er Jahren bis in die frühen 1990er Jahre als innovativer Ausgangspunkt für viele, aus heutiger Sicht hauptsächlich räumliche und grundrisspezifische, Lösungen mit einem deutlichen Fokus auf den gestalterischen Ausdruck. Die Fragen nach sozialen Aspekten, nach städtebaulicher Kontextualisierung, nach programmatischer Durchmischung wurden damals nicht gestellt. Diese Phase war eine logische und verständliche Reaktion auf den äußerst pragmatischen Massenwohnbau des Wiederaufbaus und des gestiegenen Bedarfs der Nachkriegsjahre.

Ein Wechsel in der politischen Verantwortung 1991 brachte einen Paradigmenwechsel, der letztlich bis heute den Status quo im geförderten Wohnbau in der Steiermark definiert. In den letzten 30 Jahren wurde ein System etabliert, das alle Beteiligten am Tisch für sich optimiert haben. Alle Akteure, die Genossenschaften und Investor:innen, die Planer:innen, die Vertreter:innen der Verwaltung und auch die Kommunen haben sich in den gepflogenen Standards eingerichtet. Dieser Zustand wird unterstützt von einem in die Jahre gekommenen, und seit 30 Jahren kaum veränderten, Wohnbauförderungsgesetz, welches zwar um einige ökologische Aspekte ergänzt wurde, dabei allerdings nur beim Thema Holzbau zu sichtbaren Veränderungen geführt hat. Darüber hinaus gibt es kaum Bewegung.

Dieses Verharren in festgefahrenen Positionen führte mit den Jahren zu deutlichen Defiziten, die nicht mehr länger negiert werden können. Einige dieser Problemfelder seien hier exemplarisch genannt: der extrem hohe Versiegelungsgrad der Wohnsiedlungen, der zwar auf politischer Ebene eine aktuelle Überschrift in den Diskussionen zur Raumordnung darstellt, in der Praxis aber durch die fehlende Förderung für Tiefgaragenplätze in Verbindung mit überbordenden Stellplatzschlüsseln der Kommunen ignoriert wird, und die Wohnbauförderung, die sich fast ausschließlich auf die, für reine Wohnnutzung geschaffenen, Flächen bezieht. Also werden nur diese maximiert und den wertvollen Nebenfunktionen für

ein gemeinschaftliches Zusammenleben - und damit sind nicht nur sogenannte Gemeinschaftsräume gemeint, sondern auch großzügige, kommunikative Erschließungszonen – keine Beachtung geschenkt. Dabei ist die Frage der Adressbildung und der Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Wohnumfeld wesentlich für die Werthaltigkeit einer Wohnhausanlage. Und letztlich zeigen die etablierten Wohnungsgrundrisse keine Reaktion auf geänderte existierende Nutzerbedürfnisse.

Aber was zeigen die hervorragenden Beispiele? Sie zeigen, dass Ambition auf allen Seiten auch unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen zu sehr schönen Ergebnissen führen kann. Das ist nicht nur an der Entwicklung der Quartiere selbst und der, zwar noch zaghaften aber doch sichtbaren, Gestaltung des kollektiven Freiraums ablesbar, sondern auch am Willen zu sauberen Gestaltungs- und Detaillösungen. Das Bewusstsein, die Eingangssituationen zu den Wohnhäusern als Orte des Ankommens zu verstehen, ist deutlich gewachsen. Ein Beispiel zeigt auch, dass im Rahmen der Wohnbauförderung über höhere Dichten nachgedacht werden kann, ja eigentlich muss. Es ist auch gut zu erkennen, dass der private Freiraum an Bedeutung gewonnen hat und sich die Planer:innen mit den räumlichen Bedingungen dieses Freiraums sehr wohl auseinandersetzen. Die Nutzung von Holz als konstruktives Material und als Material für die Gestaltung der Fassaden fördert ganz offensichtlich auch deutlich größere Ambitionen der Gestaltung zutage. Das ist an den heurigen vorgestellten Projekten klar ersichtlich.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung werden diesmal Projekte ausgezeichnet, die besonders auf atmosphärischer Ebene im Umgang mit dem Bestand überzeugen können. Dies gelingt besonders gut bei eher kleineren, fast intimen Häusern, wo man verstanden hat, die vorhandenen Qualitäten der Gebäude, aber auch des Außenraums, sehr schön hervorzuheben.

Bei der Sichtung der eingereichten Projekte unter dem Titel Assanierung sind wir leider nicht fündig geworden. Diese Förderschiene hätte allerdings großes Potenzial bei der Aktivierung speziell zentrumsnaher Lagen im Sinne einer hochwertigen Nachverdichtung, wenn die Bedingungen klar definiert sind.

Um diese guten Ansätze nachhaltig zu unterstützen, darf man sich nicht alleine auf die Ambition und den guten Willen der Planer:innen und der Genossenschaften/Investor:innen verlassen, sondern sie müssen gefördert, ja eingefordert, werden. Um die eingangs angeführten aktuellen Problemfelder bewältigen zu können, und um auf zukünftige Fragestellungen vorbereitet zu sein, muss die Wohnbauförderung diskutiert und adaptiert werden. Die Gesellschaft und unser Umfeld haben sich in den letzten 30 Jahren unbestritten deutlich verändert und dieser Prozess beschleunigt sich noch. Darauf muss reagiert werden.

Es gibt also noch immer viel zu tun.

Univ.-Prof. Architekt Dipl.-Ing. Hans Gangoly
Juryvorsitzender

Am Grünanger 14, 14a-f, Gratwein-Straßengel

Geförderte Nutzfläche: 4.653 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: Juli 2021

Fertigstellung: Juli 2023

Bauherrin: SG Ennstal

Planung: Architekt DI Martin Brischnik

Bauaufsicht: Florian Knaus, SG Ennstal

Ausführende Baufirma: Kulmer GesmbH

Quartiersbildung mit Gemeinschaftssinn

Am nördlichen Ortsrand von Gratwein wurde ein Holzbau mit 63 Wohneinheiten realisiert. Die insgesamt sieben Gebäude mit drei bis vier Geschoßen sind mit einer ausgewogenen Baumassenverteilung am Grundstück situiert und reagieren in ihrer Setzung auf die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten wie Nachbarbebauung, anschließende Grünflächen und Schall durch die Bahntrasse. Holzfassaden und asymmetrische Satteldächer integrieren die Wohnanlage formal in den ländlich geprägten Kontext. Die Baukörper mit kompakter Erschließung sind differenziert als Drei- und Vierspänner- oder Maisonette-Typ angelegt und erlauben einen vielfältigen Wohnungsmix mit privaten Freibereichen, die teilweise loggienartig und teilweise den Baukörpern vorangestellt konzipiert sind. Zwischen den unterschiedlichen

Kubaturen werden großzügige, fußläufig erschlossene und gärtnerisch gestaltete allgemein nutzbare Freibereiche generiert, in denen ein zentral situierter Gemeinschaftsraum von den Bewohner:innen genutzt werden kann. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage, deren Zufahrt gebäudeintegriert umgesetzt wurde, sowie am nördlichen Rand der Wohnanlage mit kurzen Fußwegen zu den einzelnen Gebäuden.



Die Wohnanlage überzeugt durch eine im Kontext selbstverständlich wirkende Setzung der Baukörper mit hohem Augenmerk auf die Gestaltung der Außenanlagen und einer untergeordneten Parkierung. Sie ist bis in die Details Ausbildung von hohem gestalterischen Anspruch geprägt und ermöglicht eine Quartiersbildung am Ortsrand, die mit einer hohen Aufenthaltsqualität den Sinn für die Gemeinschaft stärkt.



Ziehrerstraße 75, 77, 79, 81, Graz

Geförderte Nutzfläche: 4.132 m²
Energie: Fernwärme
Baubeginn: November 2020
Fertigstellung: August 2022
Bauherrin: ENW
Planung: SPS-Architekten ZT GmbH
Bauaufsicht: DI Weissensteiner, SG Ennstal
Ausführende Baufirma: Kulmer GmbH

Identitätsstiftendes Wohnen mit Gemeinschaftshof

Das Projekt befindet sich im Grazer Stadtbezirk Liebenau in ca. 3,5 km Entfernung zum Stadtzentrum.

Der unmittelbare Umgebungsbereich ist von heterogenen Strukturen unterschiedlicher Nutzung geprägt. Angrenzend befinden sich unbebaute Ackerflächen, Gewerbezone und eine Kinderbetreuungsstätte in Verbindung mit einer Sporthalle.

Das Projekt reagiert mit einer hofartigen Bebauung auf die Umgebungssituation:

Vier in der Draufsicht gleichdimensionierte Baukörper unterschiedlicher Höhe gruppieren sich im Quadrat um einen zentralen Platz. Die Holzbauten wirken unaufgeregt und staffeln sich von Südwest nach Nordost, wodurch der mittig, zwischen den Objekten ausgestaltete Gemeinschaftshof mit Kinderspielbereich bestmöglich besonnt wird.

Durch die städtebauliche Anordnung orientiert sich eine Vielzahl der Wohnräume in den geschützten Innenhof. Die Holzfassaden sind in Verbindung mit den Gebäudeeingangstüren durch individuell differenzierte Farbgebungen aufeinander abgestimmt. Trennende Abstellboxen auf Balkonen und in den Privatgärten gliedern in wiederkehrender Abfolge die Innenhoffassaden und sorgen für ein individuell nutzbares Maß an Privatheit. Durchdacht stellt sich auch der Übergang zwischen den Privatgärten und dem gärtnerisch gestalteten, öffentlichen Freiraum dar. Trennzäune sind aufgrund der achtsamen Bepflanzungsmaßnahmen nur in geringem Maß erforderlich.



Das Projekt wurde mit zahlreichen liebevollen Details ausgestaltet und zeigt damit eindrucksvoll, dass es auch im sozialen Wohnbau möglich ist, eine wertschätzende und identitätsstiftende Wohnatmosphäre für die Bewohner:innen zu schaffen. Es wäre schön, wenn die Strahlkraft dieses Projektes sich auf weitere zukünftige Geschoßwohnbauten in diesem Gebiet auswirken würde.



Gartengasse 9, 10 und Leobnertor 20, 21, 22, 23, Frohnleiten

Geförderte Nutzfläche: 2.915 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: Juli 2019

Fertigstellung: Juni 2021

Bauherrin: SG Ennstal

Planung: Nussmüller Architekten ZT GmbH

Bauaufsicht: BM DI Dechler, SG Ennstal

Ausführende Baufirma: Ortis Baugesellschaft m.b.H.

Schlussstein einer Siedlungsentwicklung

Die Wohnhausanlage liegt in fußläufiger Nähe zum Frohnleitner Hauptplatz am Leobner Tor. Die einmalige Lage ist durch eine ausgeprägte Geländekante mit schönem Baumbestand charakterisiert und bietet landschaftsräumlich beste Voraussetzungen. Das Baugrundstück selbst hat keinen einfachen Zuschnitt. Als schmales, langgestrecktes Baufeld entlang der Geländekante bildet es den Abschluss eines recht heterogenen Siedlungsgebiets mit Wohnbauten der letzten Jahrzehnte. Eine spannende, weil besondere Ausgangssituation.

Die Architekt:innen teilen das notwendige Volumen in sechs, etwa gleich große, Baukörper und reihen diese entlang der Geländekante. Eine räumliche Aufweitung in der Mitte der Anlage an der Einmündung der Badgasse schafft einen städtebaulichen Anknüpfungspunkt zur Umgebung und erzeugt einen angenehmen Rhythmus in der Abfolge der Durchblicke zum dichten Grün im Süden. Die Adressbildung funktioniert einwandfrei, die Zugänge sind mit angenehm gestalteten Vorbereichen ausgestattet.

Der Blick auf die Wohnungsgrundrisse zeigt schöne Lösungen, gut geschnittene Räume und aus-

reichend Flexibilität für künftige Nutzungsszenarien. Besonders bei den größeren Wohnungen sticht die luxuriöse, dreiseitige Belichtung der Wohnungen hervor. Die Beschränkung auf eher kleine Volumen und geringe Bebauungsdichte wird hier optimal in räumliche Qualität umgesetzt. Das Projekt wurde weitgehend als Holzbau realisiert.

Die Wohnhausanlage wirkt sehr unaufgeregt. Diese entspannte Wirkung wird einerseits durch die Ausführung der Fassade mit einer lasierten, vertikalen Holzverschalung erreicht, andererseits auch mit den gut proportionierten Volumen, die nicht durch auskragende Bauteile fragmentiert werden. Die privaten Freiräume sind allesamt als Loggien ausgebildet. Ein genauerer Blick auf die Fassade zeigt einen schlüssigen Kanon aus Fensterformaten, die durchwegs bis zum Boden reichen, eine fein austarierte Varianz in der Holzverkleidung, speziell an den Ecken und den Übergängen zu den Loggien, und nicht zuletzt ein einfaches schlüssiges Farbkonzept. Und natürlich leistet der alte, dichte und schöne Baumbestand seinen willkommenen Beitrag zu dieser angenehmen Stimmung.



Dieser Wohnbau überzeugt in vielerlei Hinsicht. Er nutzt optimal die räumlichen Potentiale des Grundstücks und wirkt trotz des schwierigen Zuschnitts des Grundstücks in sich und im Zusammenspiel mit der Nachbarschaft schlüssig. Die Grundrissausbildung kann ebenso überzeugen, wie die wohldurchdachte Gestaltung der Fassaden.



Karl-Schönherr-Gasse 3, Straußgasse 4, Weiz

Geförderte Nutzfläche: 4.060 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: März 2021

Fertigstellung: April 2023

Bauherrin: SG Ennstal, SG Elin

Planung: Ederer Haghirian Architekten ZT-GmbH

Bauaufsicht: DI Weissensteiner, SG Ennstal

Ausführende Baufirma: Strobl Baugesellschaft m.b.H.

Urbane Dichte mit Mehrwert

Das Wettbewerbsareal befindet sich quasi im Zentrum von Weiz in unmittelbarer Nähe zum westlich gelegenen Bahnhofsareal und hat somit eine optimale Verkehrsanbindung für Pendler:innen. Im Norden, Osten und Süden grenzen hauptsächlich Mehrparteienhäuser an das Areal.

Gemäß dem Wettbewerbsergebnis wird die Errichtung von Wohneinheiten und Büroflächen sowie die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung, einer Erweiterung des Innovationszentrums oder ähnlichem und den erforderlichen Freiflächen und Stellplätzen, in drei Baukörpern umgesetzt.

Seitens der Auslober und der Stadtgemeinde sollte die Idee einer Smart City umgesetzt werden.

Die zwei kubischen, achtgeschoßigen Türme im Nordosten des Areals, die hauptsächlich dem Wohnen dienen, werden in naher Zukunft durch ein drittes Gebäude komplettiert, das im Südwesten errichtet wird und grundsätzlich der Nichtwohnnutzung

vorbehalten sein wird.

Die in gleicher Proportion errichteten Wohntürme zeichnen sich durch eine zurückhaltende und kubische Formensprache aus. Die Wohnungen sind gleichwertig nach Südwesten orientiert. An den Südwestfassaden sind großzügige Balkonzonen vorgelegt. Diese bieten die im Zuge des Wettbewerbs für essenziell erachtete Möglichkeit einer Bepflanzung in gebührendem Ausmaß.

Zwischen den Türmen (und dem sich derzeit in Bau befindlichen dritten Baukörper) wurde auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung des halböffentlichen Freiraums geachtet. So wurde ein Gemeinschaftshaus mit hoher Aufenthaltsqualität errichtet, das die Außenanlagen und den Kinderspielplatz als attraktiven Aufenthaltsbereich aufwerten kann.



Die Lage im Stadtzentrum ist für einen sozialen Wohnbau besonders günstig. Die gut orientierten Wohnungen mit großzügigen Balkonen bieten in Verbindung mit den Nutzungsmöglichkeiten des halböffentlichen Freibereichs verschiedenste Qualitäten der Außenraumnutzung. Durch die Errichtung einer Tiefgarage bleiben die oberirdischen Grünzonen den Fußgänger:innen und Bewohner:innen vorbehalten.



Puch 250, 251, 252, Puch bei Weiz

Geförderte Nutzfläche: 903 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: Dezember 2020

Fertigstellung: Oktober 2022

Bauherrin: ÖWGes

Planung: Atelier Frühwirth ZT GmbH

Bauaufsicht: Ing. Pauritsch, ÖWG

Ausführende Baufirma: Lieb-Bau Weiz Ges.m.b.H.

Weiterbauen im Dorfzentrum

Puch bei Weiz, mitten im steirischen Apfelanbaugebiet gelegen, hat ein weites Siedlungsgebiet, aber keinen zentralen Siedlungsraum und auch kein räumlich definiertes Zentrum. Kirche, Kirchenwirt, Mittelschule, Kindergarten, Spar, Nah&Frisch, Erlebnisbad - alles Solitäre umgeben von weitläufig ausgebreiteten Einfamilienhäusern. Hier einen Geschoßwohnbau zu entwickeln, ist keine leichte Aufgabe. Das Grundstück liegt an einem recht steilen Hang, Richtung Süden geneigt, zwischen Kindergarten, Kirche und Erlebnisbad. Eine räumliche Beziehung ist kaum herzustellen. Die Einfügung muss aber gelingen. Die Architekt:innen lösen die Aufgabe eher bildhaft. Diese Vorstellung entsteht wie von selbst, wenn man das Projekt vom Gegenhang aus betrachtet. Drei einzelne Baukörper suggerieren ein gewachsenes Miteinander. Leicht gestaffelt am Hang übernehmen sie in etwa die Volumetrie der wenigen größeren Gebäude in der Umgebung. Man kann gar nicht sagen, sie würden sich damit angenehm in die Umgebung einfügen. Man muss feststellen, dass sie erst eine Umgebung erzeugen. Das gelingt hauptsächlich durch die

Ausbildung der breiten Giebelfronten, die zudem leicht geknickt sind. Dieser verschleiende Effekt der wahren Dimension in Verbindung mit der additiven Wirkung der drei Baukörper erzeugt eben dieses angenehme Bild, das einen sofort „Dorf“ denken lässt, und plötzlich wird der bestehende Kindergarten mit seinem Flachdach im Hintergrund zum störenden Fremdkörper. Ein interessantes Beispiel für die komplexen Wechselwirkungen in der Kontextualisierung.

Die drei Häuser werden bergseitig erschlossen. Einschnitte im Volumen, welche talseitig als private Loggien gut funktionieren, wirken bergseitig eher fremd und wenig motiviert. Die Grundrisse folgen den seit sehr vielen Jahren unveränderten Standards der Wohnbauförderung.

Die Hanglage führt zu einer schwierigen Parkierungssituation für den motorisierten Verkehr. Die oberirdische Situierung der PKW-Abstellplätze in Verbindung mit der aufwendigen Erschließung führt zu einer eher unbefriedigenden Ansammlung von befestigten Flächen und kann nicht als beispielhaft gelten.



Die Wohnanlage in Puch bei Weiz ist ein schönes Beispiel für das Weiterbauen in einem eher dörflichen Kontext. Maßstab und Ausformulierung der Baukörper sind überzeugend. Die Anlage hat die gestalterische Kraft, vor allem in der Fernwirkung, die einzelnen Gebäude dieser zentralen Lage zusammen zu fassen. Für die unbefriedigende Lösung der Parkierungssituation gibt es Abstriche.



Alpinekolonie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Trofaiach

Geförderte Nutzfläche: 3.066 m²
 Energie: Fernwärme, E-Warmwasserboiler
 Baubeginn: August 2019
 Fertigstellung: Dezember 2022
 Bauherrin: STIWOG
 Planung: KFR ZT GesmbH
 Bauaufsicht: KFR ZT GesmbH
 Ausführende Baufirma: Ing. Majcen Bauges.m.b.H.

Zeitgemäße Adaptierung einer Arbeitersiedlung

Die „Pulverfabrikskolonie“, auch Pulverturmsiedlung genannt, wurde in den frühen Zwanzigerjahren des 19. Jahrhunderts von der Österreichisch-Alpinen Montangesellschaft nach einer Planung von Raphael Meneghel und Walther Schwarz errichtet und steht unter Denkmalschutz. In der Pulverturmkolonie wohnten die Arbeiter der benachbarten Schwarzpulverfabrik mit dem namensgebenden Pulverturm aus 1915/1916. Durch die linsenartige Grundstückskonfiguration in Kombination mit der Stellung der an den Enden abgewinkelten Baukörper entstehen eine ausgedehnte angerartige Grünfläche in der Mitte der Siedlung sowie Freiräume zum Siedlungsrand. Die Kolonie besteht im Wesentlichen aus sechs großzügig angelegten Gebäuden, die an den Längsseiten vom Anger aus erschlossen sind. Die Treppenhäuser, die ursprünglich zu im Zwei- und Dreispännersystem angeordneten Wohnungen führten, werden parallel zur Außenwand geführt. Die außenliegenden Treppenaufgänge an den Fassaden mit großzügigen Fensterflächen und in Kombination mit den Loggien wirken nahezu

herrschaftlich.

Charakterisierend sind die hohe architektonische und städtebauliche Qualität, die einheitliche, symmetrische Fassadierung und die feine Ausbildung der Putzstrukturen und Details.

Der Versuch, den zentralen Park in der Mitte der Siedlung von diversen Nutzungen freizuhalten, ist grundsätzlich gelungen – mit dem Wermutstropfen, dass Autosperren in Form von Betonblöcken ein unkontrolliertes Parkieren verhindern müssen. Die ursprünglichen Wohnungstypen (Wohnküche-Zimmer und Wohnküche-Zimmer-Kabinett) mit 40 m², 50 m² und 60 m² wurden durch Zusammenlegung bestandschonend vergrößert und heutigen Wohnbedürfnissen angepasst. Die ursprüngliche Putzstruktur wurde wiederhergestellt, die rezenten Dachausbauten und sonstige Elemente rückgebaut, die Fenster wurden entweder saniert oder ähnlich dem Bestand nachgebaut. Als problematisch hat sich die Sanierung der gänzlich der Witterung ausgesetzten außenliegenden Treppenaufgänge erwiesen.



Die umfassende Sanierung der Pulverturmsiedlung stellt ein gelungenes Beispiel für eine sanfte Adaptierung einer denkmalgeschützten Arbeitersiedlung an heutige Wohnstandards dar. Besonders hervorzuheben ist der schonende Umgang mit dem Baumbestand und den Freiflächen, die ein Qualitätsmerkmal in vielen historischen Arbeitersiedlungen darstellen und bei neu geschaffenen Wohnsiedlungen in dieser Großzügigkeit und Qualität nicht mehr möglich sind.



Brockmannngasse 73, Graz

Geförderte Nutzfläche: 294 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: August 2021

Fertigstellung: August 2022

Bauherrin: Projekt Brockmannngasse 73 GmbH & CO KG

Planung: ARGE Andexer Timmerer Architekten

Bauaufsicht: ARGE Andexer Timmerer Architekten

Ausführende Baufirma: Wallner GmbH

Erweiterter Lebensraum im Blockrand

Das Haus, welches um 1885 erbaut wurde, befindet sich, eingebettet in eine gründerzeitliche Gebäudezeile mit typischer Blockrandbebauung dieser Zeit, im Zentrum von Graz. Das Gebäude zeichnet sich durch einen im Historismus um die Jahrhundertwende typischen Grundriss sowie durch einen großzügig begrünten und nach Süden gerichteten Innenhof aus, der den Bewohner:innen inmitten der Stadt eine angenehme und ruhige Umgebung bietet.

Nachdem das Haus viele Jahre leer stand, wurde es unter besonderer Schonung der Bausubstanz umfassend saniert und der Dachboden im Rahmen der Bestandskubatur ausgebaut. Nunmehr befinden sich sechs zeitgemäße Wohnungen in den historischen Gemäuern.

Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf die Restaurierung von Detailslementen gelegt. Auch die in

die Jahre gekommene Fassade wurde im historischen Stil erneuert. Positiv zu erwähnen ist auch die Erhaltung beziehungsweise der originalgetreue Nachbau von Kastenstockfenstern sowie der Eingangstüre. Die im Gegensatz zum ursprünglichen, gründerzeitlichen Wirtschaftsbalkon nun sehr gut als privater Freiraum nutzbaren Loggien mit Holzverkleidung verleihen dem Gebäude nicht nur eine zeitgemäße Note, sondern erzeugen im Zusammenspiel mit dem sehr ordentlich gestalteten Garten eine Atmosphäre, welche die Qualitäten der gründerzeitlichen Stadtidee optimal transportiert.



Die umfassende Sanierung des Hauses ist ein gelungenes Beispiel für die Verbindung von historischer Architektur und zeitgemäßem Wohnkomfort. Es zeigt, wie durch eine sorgfältige Sanierung und die Integration zeitgemäßer Elemente im Innenhofbereich ein charmantes und zeitloses Wohngebäude entstehen kann.



Wickenburggasse 18, Graz

Geförderte Nutzfläche: 416 m²
 Energie: Fernwärme
 Baubeginn: Februar 2021
 Fertigstellung: August 2021
 Bauherrin: Wohnwerk Wickenburggasse 18 GmbH & Co KG
 Planung: Dipl.-Ing. Roger Sixl ZT GmbH
 Bauaufsicht: Dipl.-Ing. Roger Sixl ZT GmbH
 Ausführende Baufirma: Foitl Bau GmbH

Gläsernes Glück im Garten

Das Haus Nummer 18 ist Teil einer geschlossenen, zwei- bis viergeschoßigen Verbauung, die zwischen 1837 und 1840 an der Nordseite der Wickenburggasse entstand, und heute Teil der Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz ist. Die Planung dieser frühen gründerzeitlichen Vorstadtbebauung lag bei den meisten dieser Gebäude in der Hand von Baumeister Lindner.

Die Lage in einer großzügigen Blockrandbebauung mit ruhigem Hof ermöglicht trotz der Lärmbelastung durch die stark frequentierte Wickenburggasse eine hohe Wohnqualität. Im Zuge der Sanierung wurden störende, teils willkürliche Einbauten entfernt, der Dachraum ausgebaut und so sechs neue Wohnungen (59 m² bis 79 m²) im Zweispännersystem geschaffen. Die durchgesteckten Wohnungen verfügen jeweils über mindestens einen Aufenthaltsraum, der zum ruhigen Hof orientiert ist. Die hofseitige

Freifläche wurde durch Hecken in wohnungszugeordnete Gärtchen geteilt. Die zuvor ungeordnete Hoffassade mit verschiedenartigen Öffnungen ist nun einheitlich gestaltet und die Wohnungen im Erdgeschoß und Obergeschoß mit gläsernen, loggienartigen Balkonen ausgestattet. In den beiden Wohnungen im Dachgeschoß können die Verglasungen der neuen Gaupen über die gesamte Breite geöffnet werden, sodass der Wohnraum eine freisitzartige Qualität erhält. Straßenseitig wurden Fassade und Dachhäuschen restauriert und die Belichtung durch Dachflächenfenster verbessert. Im Gebäudeinneren musste eine neue Treppe errichtet werden. Im Vestibül konnten originale Deckenmalereien freigelegt werden. Im Dachgeschoß ist die Dachkonstruktion teilweise sichtbar. Erhaltenswerte Elemente wie Rahmen-Füllungstüren und Parkettböden wurden saniert.



Mit der Sanierung des Hauses Wickenburggasse 18 wurden die Qualitäten des gründerzeitlichen Innenhofs genutzt, um Wohnungen zu schaffen, die den gegenwärtigen Ansprüchen nach Ruhe und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien gerecht werden – unter Wahrung der Einfügung in die umgebende Bebauung. Zu würdigen ist insbesondere der sensible Umgang sowohl beim Einbau notwendiger neuer Bauteile als auch mit historischen Elementen im Inneren, die wieder erlebbar gemacht wurden.



Murgasse 12, Bad Radkersburg

Geförderte Nutzfläche: 1.516 m²

Energie: Fernwärme

Baubeginn: Juli 2020

Fertigstellung: März 2023

Bauherr:innen: Katharina Tripold-Kotzmuth und Miteigentümer:innen

Planung: Architekt DI Stephan Piber

Bauaufsicht: Architekt DI Stephan Piber

Ausführende Baufirma: Trummer GmbH

Neues Leben in alten Gemäuern

Der ehemalige Gasthof befindet sich in der Altstadt von Bad Radkersburg an der Vorstadtbastei innerhalb der historischen Befestigungsanlage und ist Bestandteil der ursprünglichen Stadtmauer. Durch das Engagement der Bauherrschaft und des Architekten konnte die stark renovierungsbedürftige Substanz, welche bis ins Mittelalter zurückgeht, weitgehend erhalten werden. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand, der sich aus dem Hauptgebäude, bestehend aus zwei historischen Häusern an der Murgasse, dem Hinterhaus mit drei aneinandergereihten Baukörpern, die an der Südseite an der ursprünglichen Stadtmauer lagen, und einem Verbindungsbau mit Laubengängen (Ostflügel) zusammensetzt und eine Hofsituation bildet, wurde detailreich saniert und denkmalpflegerisch restauriert. Der lineare Erweiterungsbau im Süden

zur Bastei hin sowie ein weiterer eingestürzter Baukörper im Hof (Westflügel) wurden abgebrochen und durch Flachdachbaukörper ersetzt. Die Parkierung erfolgt zum Teil im Bereich des Erdgeschoßes des Neubaus im geschotterten Innenhof. Die verbleibenden Freiflächen auf der Bastei beschränken sich auf befestigte und geschotterte Flächen und kleine Gartenflächen, die über den Durchgang sowie Treppen vom Hinterhaus zugänglich sind. Die Umnutzung und Erweiterung des Gebäudekomplexes umfasst 24 Wohneinheiten sowie Büroräumlichkeiten im Erdgeschoß an der Murgasse.



Während der gestalterische Anspruch beim renovierten Gebäudebestand vorbildlich umgesetzt und bis zu den liebevollen Details spürbar ist, überzeugen die Neubauanteile leider nicht in dieser hohen Qualität. Diese erscheinen von der Baukörpersetzung und -ausformung über die Detail- und Schnittstellenausbildung bis zur Freiraumgestaltung weniger harmonisch und angemessen im sensiblen historischen Kontext.



Impressum:

Für den Inhalt verantwortlich:

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 15, FA Energie und Wohnbau**

Leitung: Mag. Michael Sebanz

michael.sebanz@stmk.gv.at

wohnbau@stmk.gv.at

www.wohnbau.steiermark.at

Herstellung:

Landentwicklung Steiermark

Hans-Sachs-Gasse 5/3, 8010 Graz

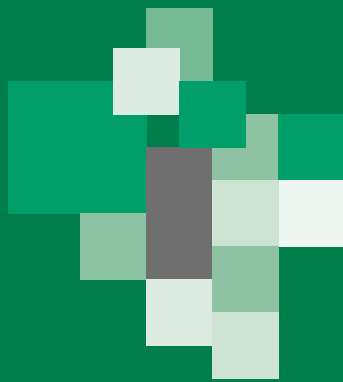
Tel.: 0316/824846

www.landentwicklung-steiermark.at

Gestaltung: Landentwicklung Steiermark

Fotografie: Ekatarina Paller - www.kphotography.at

Druck: REHA Druck Graz - www.rehadruck.at



www.wohnbau.steiermark.at