

© Eva Mohringer-Milowitz

Wohnbau Floßlendstraße

Floßlendstraße 13-15
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR
Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner

BAUHERRSCHAFT
ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H

TRAGWERKSPLANUNG
Johann Birner

öRTLICHE BAUAUFSICHT
ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H

FERTIGSTELLUNG
2013

SAMMLUNG
HDA Haus der Architektur

PUBLIKATIONSDATUM
18. Februar 2014

Passivhaus „Kommunaler Wohnbau anders“

Mit dem Passivhaus „Wohnbau anders“ wurden im Grazer Kommunalwohnbau neue Wege beschritten. Eine vom Wohnungsamt bei Architektin E. Lechner beauftragte Studie unter dem Titel „kommunaler Wohnbau anDers“ gab Ziele und Rahmenbedingen vor. Bezogen auf das konkrete Grundstück und den urbanen, nachbarschaftlichen Kontext wurden eine optimierte Gebäudestellung, die Anordnung von differenzierten Freiflächen und Gemeinschafts-einrichtungen untersucht und ein Masterplan mit städtebaulichen und inhaltlichen Empfehlungen erstellt.
Die Architektin wurde vom Bauträger direkt beauftragt, 43 Wohnungen als Passivhaus in Übereinstimmung mit den Studienzielen zu realisieren. Die Planung wurde von einem Expertenrat begleitet. Erstmals wurde das Kinderbüro Graz in eine Siedlungsplanung eingebunden. Architektin und Bauherr erwirkten eine Änderung der städtebaulichen Vorgabe zur offenen Bauweise zugunsten einer geschlossenen Verbauung und eine Extraförderung für die Errichtung eines Gemeinschaftsraumes. Die Wohnbaugesellschaft GWS wurde ins Boot geholt, die gleichzeitig ein Lückenschlussprojekt mit 8 freifinanzierten Eigentumswohnungen am Nachbargrundstück errichtete. Auch für dieses Projekt erfolgte die Planung von E. Lechner&Partner. Damit konnte der ruhige, nachbarschaftliche Wohnhof als wichtiges Studienziel realisiert werden. Beide Gebäude wurden in städtebaulicher Linienführung und architektonischem Erscheinungsbild als Einheit entwickelt, vorhandene Bau- und Straßenfluchtlinien wurden aufgenommen und moduliert.

Ein Schwerpunkt der Planung lag auf der Raumbildung entlang der Floßlendstraße: Großzügige, halböffentliche Zonen bilden nun den Übergang und die erforderliche Distanz zur frequentierten Straße. Die Straßenfassade stellt sich in Beziehung zur dominanten Fassade des „Muchitschhofs“ aus den 1920er Jahren. Die geknickte Hoffassade ist einerseits funktional begründet (Besonnung für Bestandsgebäude und gute Energiekennwerte durch größere Gebäudetiefe), aber auch Gestaltungsmittel in Kombination mit den versetzten Balkonen. Die parallel zur Floßlendstraße geführten



© Eva Mohringer-Milowitz



© Eva Mohringer-Milowitz



© Eva Mohringer-Milowitz

Balkone sind in zwei Tiefen mit unterschiedlichen Brüstungen ausgeführt, wodurch sie entsprechend mehr Plastizität der geknickten Fassade erzeugen und mit ihren Schattenwürfen die Individualität der geräumigen Freiräume verstärken.

Der vielfältige Wohnungsmix mit dreizehn Typen und die hundertprozentige Barrierefreiheit sind Angebote für unterschiedlichste Lebensentwürfe und Altersgruppen und begünstigen darüber hinaus die soziale Durchmischung und Vielfalt der Anlage. Großzügige, private Freiflächen in Form von Balkonen, Wintergärten bzw. Terrassen und Mietergärten sorgen für Wohnkomfort und privaten Rückzug. Die allgemeinen Freiräume beinhalten differenzierte Angebote für die lebensalterspezifischen Bedürfnisse, wie Gemeinschaft, Rückzug und Spiel.
Zur Förderung von Nachbarschaft und Mieterinitiativen gibt es einen Gemeinschaftsraum und das „Pilotprojekt Nachbarschaftspark“:
Eine 630 qm große Teilfläche des Grundstückes und eine bisherige Brache am Ufer des Schleifbaches von 450 m² werden als kleiner Park für die unmittelbare Nachbarschaft gestaltet. Dieses Freiflächenangebot wurde bereits in der Studie empfohlen und versteht sich als planerische Antwort auf den auffallend großen Mangel an öffentlichen Freiflächen im Stadtteil. Die Planung des Nachbarschaftspark wurde von E. Lechner&Partner bereits durchgeführt, ist aber bisher in der vorgeschlagenen Form noch nicht umgesetzt. Damit das „Pilotprojekt Nachbarschaftspark“ auch gelingen kann, sind nun zuständige Ämter und Verwaltung am Zug. (Text: Elisabeth Lechner)

DATENBLATT

Architektur: Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner (Elisabeth Kabelis-Lechner, Tomasz Kabelis-Szostakowski)
Mitarbeit Architektur: Tomasz Kabelis-Szostakowski
Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H
Tragwerksplanung: Johann Birner

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2010 - 2012
Ausführung: 2011 - 2013

Grundstücksfläche: 4.110 m²



© Eva Mohringer-Milowitz



© Elisabeth Kabelis-Lechner



© Elisabeth Kabelis-Lechner

Bruttogeschossfläche: 4.105 m²
Nutzfläche: 2.960 m²
Bebaute Fläche: 968 m²

NACHHALTIGKEIT

Massivbau.
Energiesystem: Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Heizwärmebedarf: 6,1 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 42,7 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 41,3 kWh/m²a (Energieausweis)
Zertifizierungen:klima:aktiv

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Fa. Strobl, Weiz, Generalunternehmer



© Elisabeth Kabelis-Lechner



© Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner

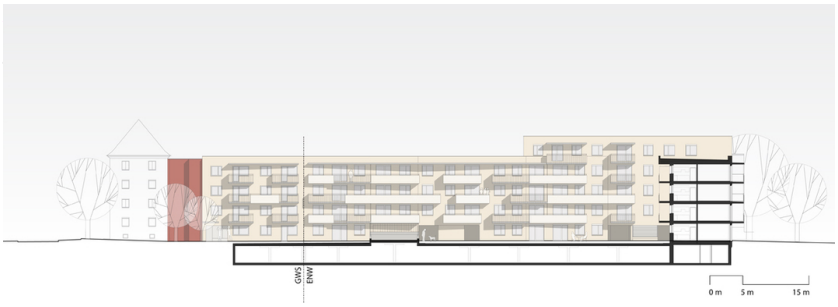


© Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner

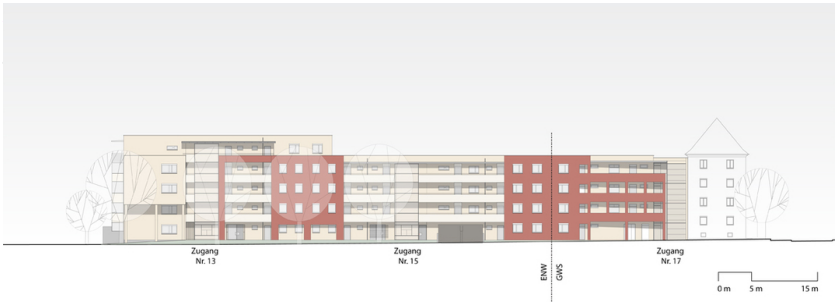
Wohnbau Floßlendstraße



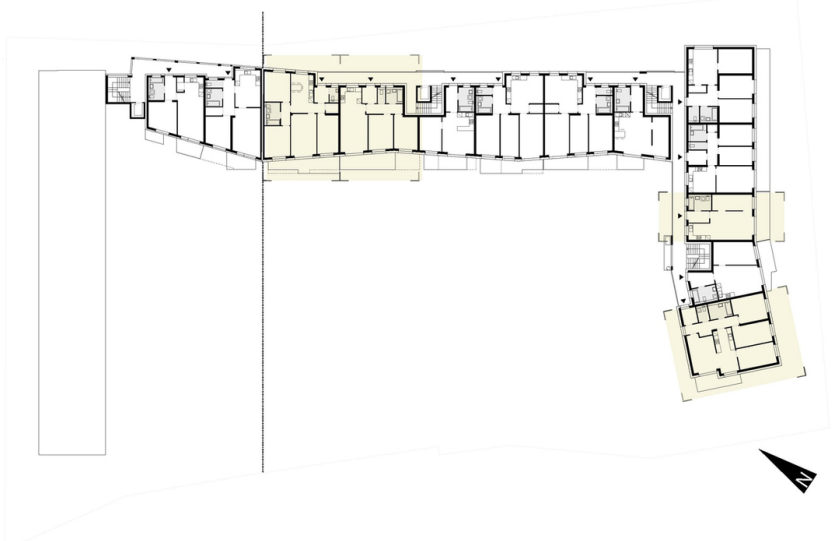
Skizze



Ansicht

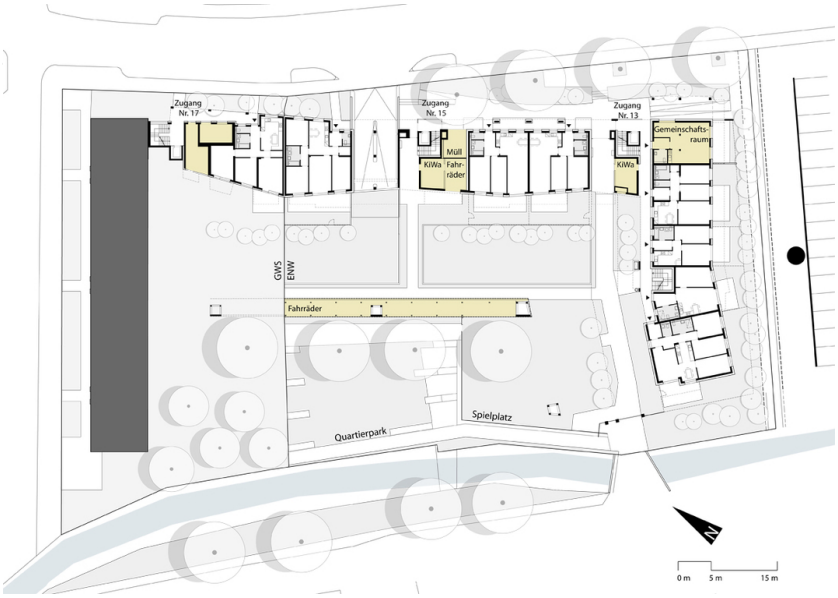


Ansicht NO

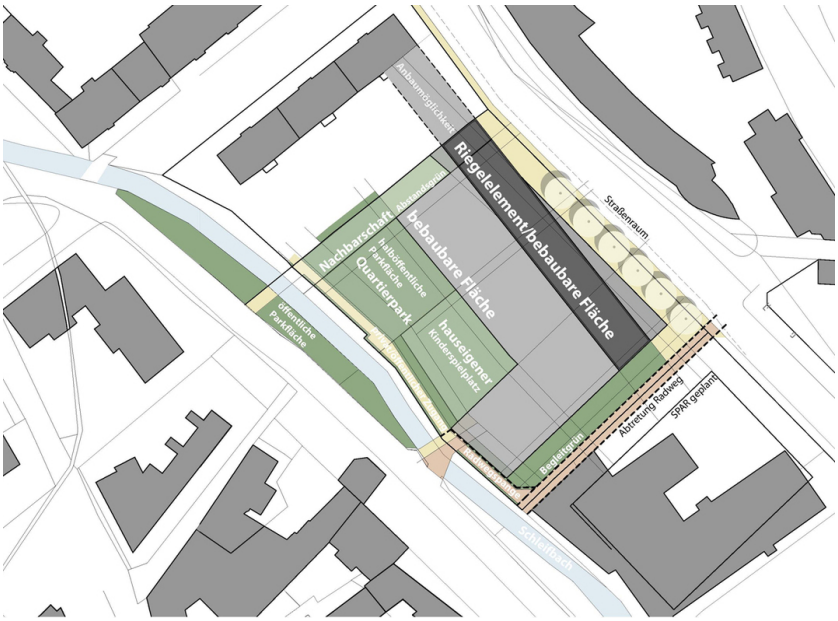


Grundriss OG

Wohnbau Floßlendstraße



Grundriss EG



Masterplan



Wohnbau Floßlendstraße

Studie