



© Emilian Hinteregger

Der Begriff der Smartness wird zumeist im Zusammenhang mit technologischen Entwicklungen gesehen. In der Stadtentwicklung gehören aber auch die sozialen und gesellschaftlichen Aspekte des Zusammenlebens „smart“ dazu, etwa wirklich ernst gemeinte gemeinschaftliche Entwicklungen neuer Stadtteile mit allen Interessensgruppen, oder, ganz schlicht, die Lösung der alltäglichen Problemstellungen der Bewohnerschaft.

In Graz sollen bis zum Jahr 2030 fünf Smart City Stadtteile entstehen, durch Nachverdichtung und Entwicklung von Brachflächen als kompakte und dichte Bebauungsstrukturen mit hoher Nutzungsdurchmischung, Grün-, Frei- und Verkehrsflächen inbegriffen.

Unter anderem soll das ehemalige Industriegebiet auf der Nordseite des Hauptbahnhofs neue Einwohner anlocken und auch wieder Geschäfte und Industrie aufnehmen.

Für das Baufeld Nord der Wohnbau Smart City übernimmt das Quadrat in abgewandelter Form die typische Dimension eines Grazer Blocks aus der Gründerzeit und wird variiert. Es ergibt sich eine klare Differenzierung zwischen dem öffentlichen Straßenraum und einem großzügigen Innenhof. Dieser ist ebenerdig mit dem südlich vorgelagerten öffentlichen Park verbunden. An den „Grenzen“ zwischen dem Innen des Hofes und dem Außen des Parks finden sich gemeinschaftlich genutzte Flächen für Spielen, Kochen, Arbeiten und Weiteres.

Das Gestaltungskonzept der Fassaden beinhaltet absichtlich keine durchgängige stringente Sprache, sondern ein Tableau unterschiedlicher Ausformungen, das, ähnlich dem Gründerzeitblock, wenige Themen vielfältig variiert, ohne dabei den Zusammenhalt in Frage zu stellen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

Wohnbau Smart City Baufeld Nord Quadrat, Graz

Waagner-Biro Strasse 126-134
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR

Gangoly & Kristiner

BAUHERRSCHAFT

Smart City Graz Wohnbau GmbH

Erste Ceres GmbH & Co. KG

BU VV Siebte Immobilien GmbH & Co. KG

TRAGWERKSPLANUNG

Pilz & Partner

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**BauConsult real estate
projectmanagement GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

freiland

FERTIGSTELLUNG

2023

SAMMLUNG

newroom

PUBLIKATIONSdatum

13. August 2025



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger

Wohnbau Smart City Baufeld Nord Quadrat, Graz

DATENBLATT

Architektur: Gangoly & Kristiner (Hans Gangoly, Irene Kristiner, Dominik Troppan, Alexander Freydl)

Bauherrschaft: Smart City Graz Wohnbau GmbH, Erste Ceres GmbH & Co. KG, BU VV Siebte Immobilien GmbH & Co. KG

Tragwerksplanung: Pilz & Partner

Landschaftsarchitektur: freiland (Oliver Rathschüler)

örtliche Bauaufsicht: BauConsult real estate projectmanagement GmbH

Fotografie: Emilian Hinteregger

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2019 - 2021

Ausführung: 2021 - 2023

Grundstücksfläche: 11.380 m²

Bruttogeschossfläche: 42.700 m²

Nutzfläche: 30.900 m²

Bebaute Fläche: 8.500 m²

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik

Materialwahl: Stahlbeton



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger

**Wohnbau Smart City Baufeld Nord
Quadrat, Graz**



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



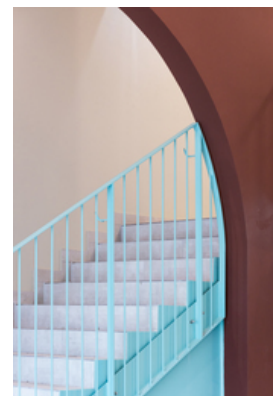
© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



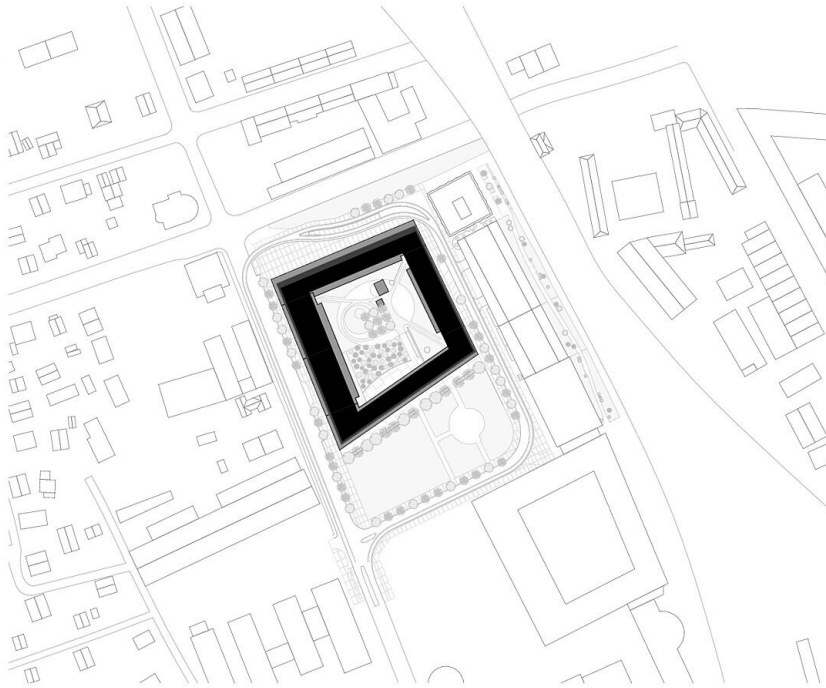
© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger



© Emilian Hinteregger

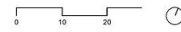
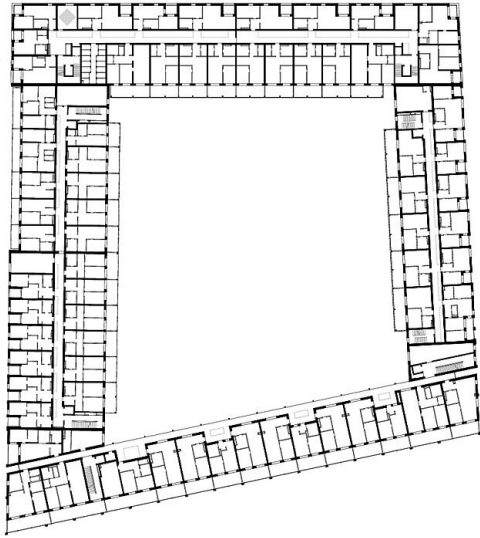
**Wohnbau Smart City Baufeld Nord
Quadrat, Graz**

Lageplan



Grundriss EG

**Wohnbau Smart City Baufeld Nord
Quadrat, Graz**



Grundriss RG



Ansicht Süd Ost



Ansicht Süd West



Fassadenstreifen