



© Paul Ott

Auf einem zentrumsnahen Grundstück in Graz, direkt am Kai neben der Mur, mit Blick auf den Schlossberg und die historische Bebauung des Stadtteils Geidorf bis hin zum Ulrichsberg, fällt ein großer, neuer Gebäudekomplex auf, der sich fast durchgehend in mintgrüner Farbe präsentiert. Zur Verkehrsstraße hin ist er großflächig mit grünem Glas verkleidet, dahinter verbergen sich die Laubengänge, die zu den ostseitigen Obergeschoß-Wohnungen führen. Die übrigen Fassaden sind grün verputzt, Fenster- und Türrahmen Ton in Ton abgestimmt. Obwohl homogen durchgestaltet, zeigt diese städtisch dichte Verbauung ganz unterschiedliche Charakterzüge. Zur Körösistraße hin wirkt sie offen, dynamisch und geschäftig, auf der Murseite ruhig und privat, an den Seiten funktionell gegliedert.

Der über 6.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfassende Baukörper besteht aus einem Vorderhaus und einem Hinterhaus, dazwischen erstreckt sich ein langer Innenhof, der die darunterliegende Tiefgarage überdeckt. An den seitlichen Fassaden sind die Erschließungsgänge herumgezogen, sodass sich auch hier ein relativ geschlossenes Erscheinungsbild ergibt. Die Fassaden und auch der Innenhof sind mit Vor- und Rücksprüngen, schrägen Linien und geknickten Kanten sehr lebendig gestaltet. Südseitig befindet sich die Tiefgaragenzufahrt und eine Rampenanlage zum höher gelegenen Wohnhof hinauf. Auf der Nordseite faltet sich die Hofebene wieder hinunter auf das Straßenniveau und bildet zugleich den Übergang zum Kinderspielplatz.

Das Vorderhaus orientiert sich zur baumbestandenen Körösistraße hin und bietet im Erdgeschoss großzügige Flächen für Geschäftsräume, im 1. und 2. Obergeschoss für Büroräume. Das Hinterhaus liegt am dicht bewachsenen Mur-Kai und ist allein dem Wohnen vorbehalten, wobei dem Erdgeschoss kleine Privatgärten zugeordnet sind. Um hier die Belichtungssituation - auch für die Tiefgarage - zu verbessern, ist dieser Baukörper etwas angehoben und hat weniger Geschoße als das Vorderhaus, so dass von den obersten straßenseitigen Wohnungen auch noch ein Blick über das Hinterhaus hinweg Richtung Mur möglich ist. Am Dach sind 2-geschoßige Penthouses untergebracht, deren Blick ins Grazer Hügelland, über die Stadt hinweg bis in die westlichen Randberge reicht. (Text: Irmgard Brottrager)

## Am Kai

Körösistrasse 9  
8010 Graz, Österreich

**ARCHITEKTUR  
INNOCAD**

**BAUHERRSCHAFT  
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH**

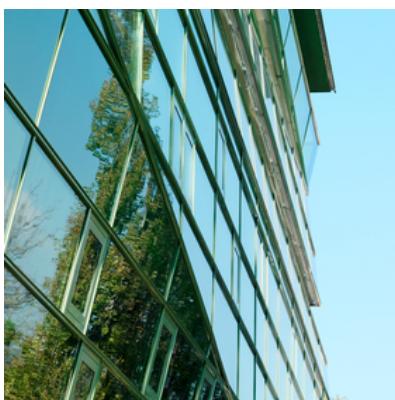
**TRAGWERKSPLANUNG  
Daninger + Partner Engineering GmbH**

**ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH**

**FERTIGSTELLUNG  
2010**

**SAMMLUNG  
HDA Haus der Architektur**

**PUBLIKATIONSDATUM  
23. August 2011**



© Paul Ott



© Paul Ott



© Paul Ott

**Am Kai****DATENBLATT**

Architektur: INNOCAD (Martin Lesjak, Peter Schwaiger)

Mitarbeit Architektur: Patrick Handler (Projektleitung), Bernd Steinhuber, Roland List, Margit Spreitzer, Elisabeth Krammer, Reinhard Schütz, Arne Thomsen, Fen Xiao, Jürgen Patjens

Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH

Tragwerksplanung: Daninger + Partner Engineering GmbH

Fotografie: Paul Ott

Bauphysik: Tomberger ZT GmbH

Elektro, HKLS: TB Stengg

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2004 - 2007

Ausführung: 2008 - 2010

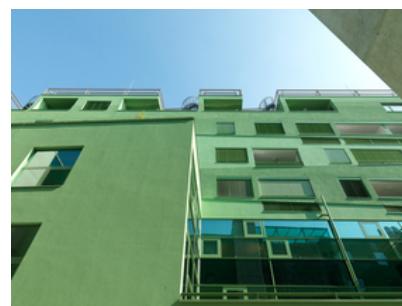
Grundstücksfläche: 3.147 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 7.856 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.580 m<sup>2</sup>

**NACHHALTIGKEIT**

Energiesystem: Fernwärme / Grundwasser-Wärmepumpe



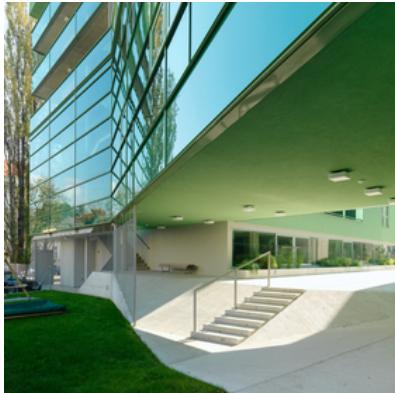
© Paul Ott



© Paul Ott



© Paul Ott

**Am Kai**

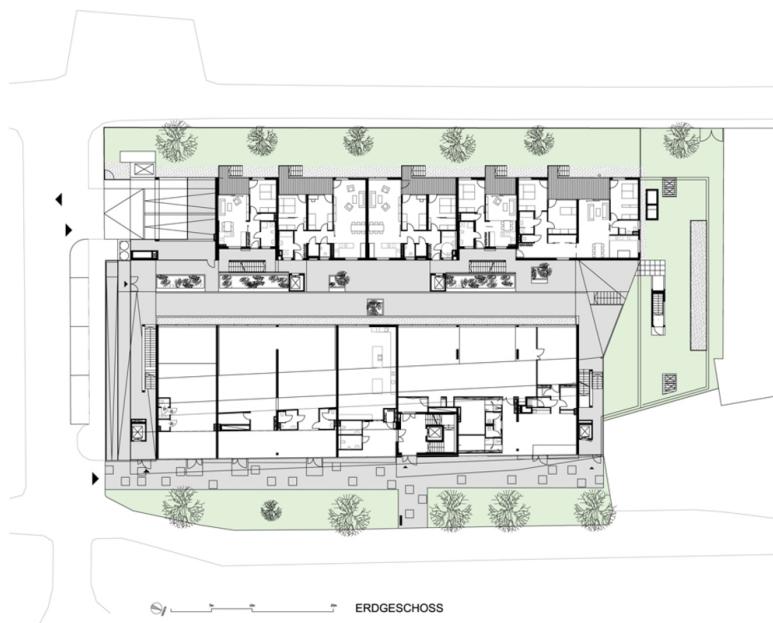
© Paul Ott



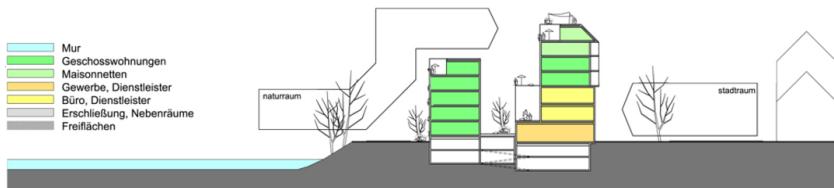
© Paul Ott



© Paul Ott

**Am Kai**

Grundriss EG





Lageplan