



© Eva Mohringer-Milowitz

#### **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 Rahmenbedingungen vor. Bezogen auf das konkrete Grundstück und den urbanen, nachbarschaftlichen Kontext wurden eine optimierte Gebäudestellung, die Anordnung von differenzierten Freiflächen und Gemeinschaftseinrichtungen 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 Straßenfluchlinien 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

## **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**



© Eva Mohringer-Milowitz



© Eva Mohringer-Milowitz



© Eva Mohringer-Milowitz

## Wohnbau Floßlendstraße

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



© Eva Mohringer-Milowitz



© Elisabeth Kabelis-Lechner



© Elisabeth Kabelis-Lechner

## Wohnbau Floßlendstraße

Bruttogeschossfläche: 4.105 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2.960 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 968 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Massivbau.

Energiesystem: Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Heizwärmebedarf: 6,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 42,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 41,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Zertifizierungen: klima:aktiv

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Fa. Strobl, Weiz, Generalunternehmer



© Elisabeth Kabelis-Lechner



© Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner

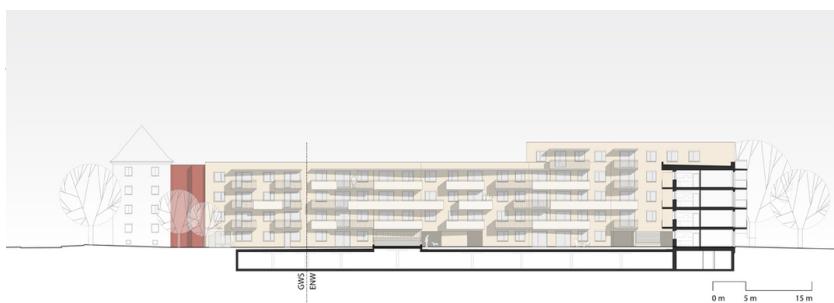


© Architektin Elisabeth Kabelis-Lechner & Partner



**Wohnbau Floßlendstraße**

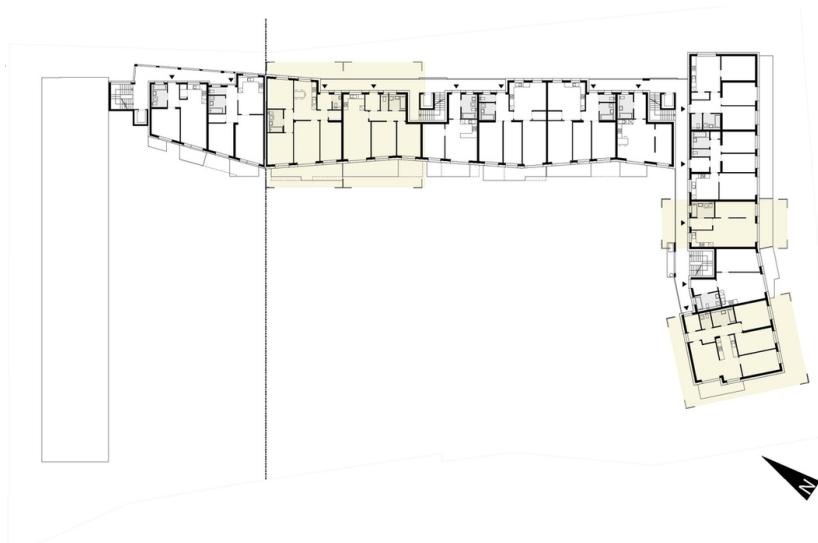
Skizze



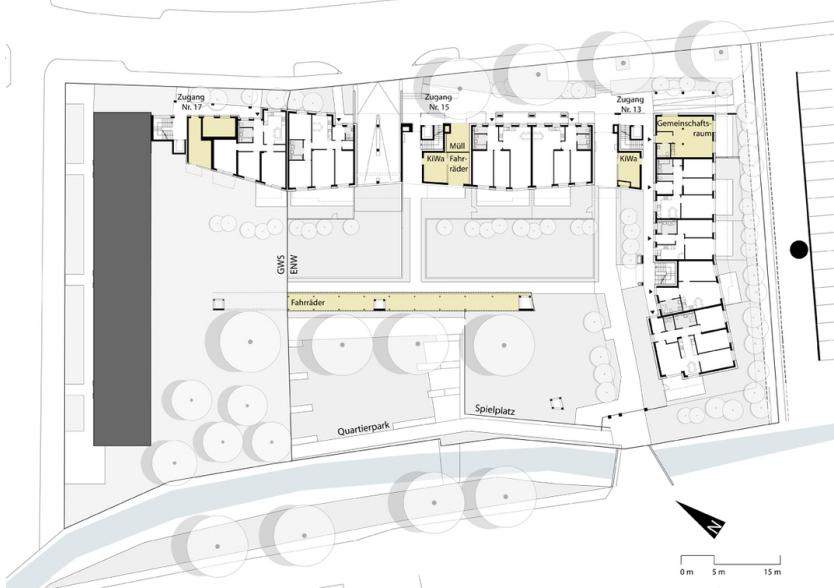
Ansicht



Ansicht NO



Grundriss OG



**Wohnbau Floßblendestraße**



**Wohnbau Floßblendstraße**

Studie