



© Jakob Vinzenz Zöbl

Zwischen Bahnhofsareal und Helmut List Halle an der Waagner-Biro-Straße gelegen, bildet das Wohn- und Geschäftshaus den markanten südlichen Abschluss der „Smart City Graz“, dem neuen Stadtteil im Grazer Westen, der auf den ehemaligen Gründen des Stahlbauunternehmens Waagner Biro entsteht.

Das Wesen des Gebäudes entsteht aus der Geschichte dieses Ortes. In seiner äußereren Form erinnert es an die Hallen des ehemaligen Industriegebiets mit ihren flach geneigten Satteldächern. Die Fassaden bleiben in ihrer Materialität roh und versprühen industriellen Charme.

Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt und beherbergt neben einem Lebensmittelmarkt, einen Kindergarten und ein Fitness-Studio. Auf sechs Obergeschossen organisieren sich 250 Wohnungen mäanderförmig um zwei Höfe. Mit Laubbäumen und Wildem Wein bepflanzt, bieten sie den Bewohnern Ruhe und Natur. Büroflächen ergänzen das nutzungsdurchmischte Angebot und tragen zum Entstehen eines lebendigen Hauses bei.

Eine Wand aus gestapelten Schiffscontainern, die als Abstellboxen für die Wohnungen dienen, schließt das Gebäude im Norden und Süden. Die Lücken zwischen den Containern sind Freibereiche, die meistens von zwei Wohnungen genutzt werden. Die Container erinnern an Transport, Eisenbahn und die große weite Welt. (Text: Architekten)

## Wohn- und Geschäftshaus Smart City Graz – Baufeld Süd

Waagner-Biro-Straße 84  
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Pentaplan ZT GmbH**

BAUHERRSCHAFT  
**Karl Haring**

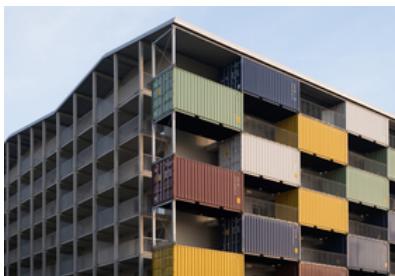
TRAGWERKSPLANUNG  
**Thomas Lorenz ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Matthias Auinger**

FERTIGSTELLUNG  
**2020**

SAMMLUNG  
**HDA Haus der Architektur**

PUBLIKATIONSDATUM  
**08. Oktober 2021**



© Jakob Vinzenz Zöbl



© Jakob Vinzenz Zöbl



© Jakob Vinzenz Zöbl

**Wohn- und Geschäftshaus Smart City  
Graz – Baufeld Süd**

**DATENBLATT**

Architektur: Pentaplan ZT GmbH (Wolfgang Köck, Klaus Jeschek, Stephan Loidl, Oliver Wildpaner)  
 Bauherrschaft: Karl Haring  
 Tragwerksplanung: Thomas Lorenz ZT GmbH  
 örtliche Bauaufsicht: Matthias Auinger  
 Fotografie: Christian Repnik, Jakob Vinzenz Zöbl

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 2014 - 2017

Planung: 2014 - 2018

Ausführung: 2018 - 2020

Grundstücksfläche: 11.500 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 24.181 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 16.570 m<sup>2</sup>

Baukosten: 28,0 Mio EUR

**NACHHALTIGKEIT**

Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Photovoltaik  
 Materialwahl: Mischbau  
 Zertifizierungen: klima:aktiv

**RAUMPROGRAMM**

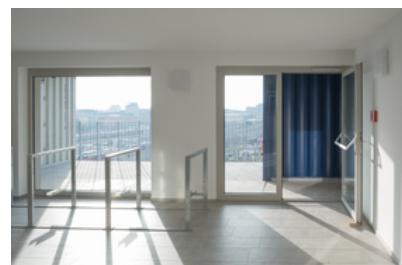
250 Wohneinheiten, 4600m<sup>2</sup> Geschäftsflächen

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

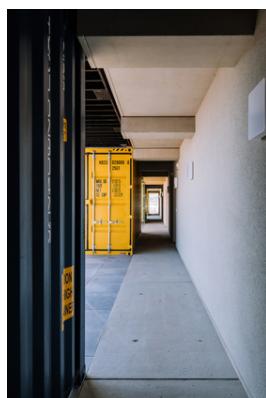
ARGE Strabag Pongratz

**PUBLIKATIONEN**

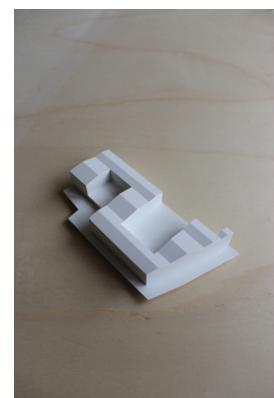
Architektur Aktuell 4 2021 493



© Jakob Vinzenz Zöbl

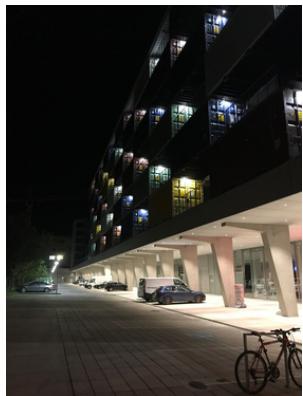


© Christian Repnik



© Pentaplan ZT GmbH

**Wohn- und Geschäftshaus Smart City  
Graz – Baufeld Süd**



© Pentaplan ZT GmbH

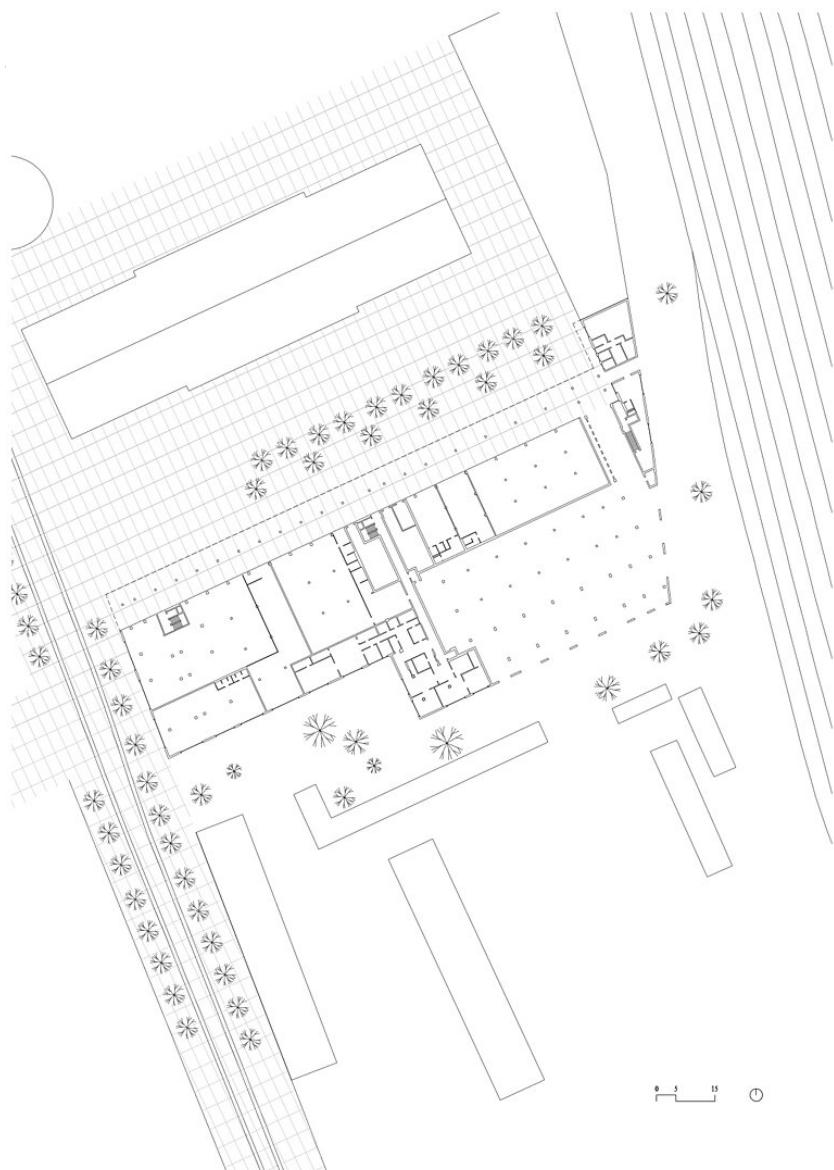


**Wohn- und Geschäftshaus Smart City  
Graz – Baufeld Süd**



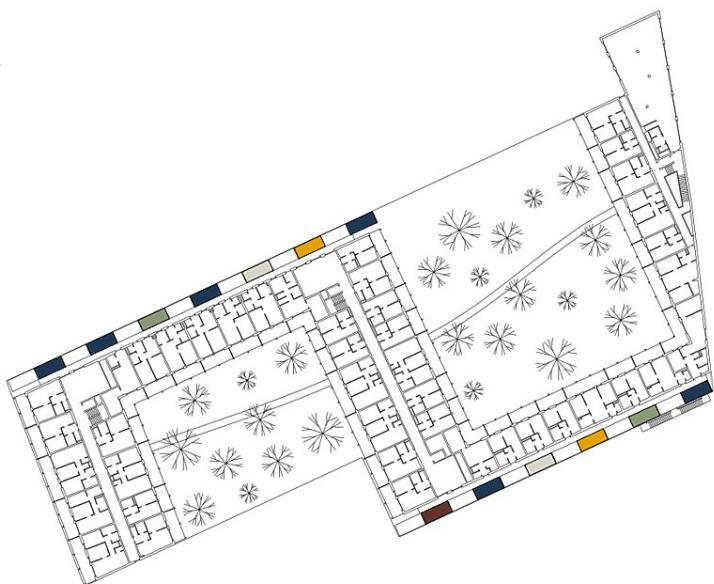
Lageplan

**Wohn- und Geschäftshaus Smart City  
Graz – Baufeld Süd**



Grundriss EG

**Wohn- und Geschäftshaus Smart City**  
**Graz – Baufeld Süd**



0 5 10



Grundriss OG2



0 5 10

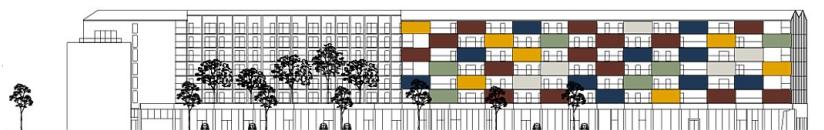
Schnitt BB



**Wohn- und Geschäftshaus Smart City**  
**Graz – Baufeld Süd**

0 5 15

Schnitt DD



0 5 15

Ansicht Nord



Ansicht WEST

**Wohn- und Geschäftshaus Smart City  
Graz – Baufeld Süd**

0 5 15

Ansicht West