



© Peter Eder

Eine Baulücke des Vorgängerbaus Nr. 30 mit Gewerbehalle im Hof und das denkmalgeschützte Haus Nr. 28 wurden unabhängig voneinander von Helge Leinich und Alexander Pongratz erworben. Daraus entstand die Interessengemeinschaft der Grundstückseigentümer, die auf Anregung der Grazer Altstadtsachverständigenkommission einen geladenen Architekturwettbewerb auslobte. Das Preisgericht unter Vorsitz von Peter Reitmayer prämierte das vorliegende Projekt.

Das Quartier Gries hat erst mit der Regulierung der Mur im 19. Jh. seine überlieferte Gestalt bekommen. Die ehemaligen Bürgerhäuser mit vielen gewerblichen Hofbauten aus dem Biedermeier und der Gründerzeit wurden überformt oder dem Verfall preisgegeben. Traditionelle Betriebe und Bewohner wurden weniger, Zuwanderer aus verschiedenen Kulturen haben diese Lücke gefüllt. Dies hat eine bemerkenswerte Vitalität im Stadtteil zur Folge, vieles wird noch zu Fuß erledigt, die Menschen begegnen einander, es wird hier gearbeitet und gewohnt.

Der Neubau in der Baulücke versteht sich als Pioniergewächs im Stadtteil. Sein Baukörper reflektiert die Umgebung in anderer Form. Lange durchgehende Grundrisse bieten beidseitige Belichtung und Belüftung für ein neues Wohnen. Zur Gasse springt der Bau, ähnlich wie beim Nachbarn, zurück und nimmt neue Loggien auf. Diese grenzen sich mit perforierten, stählernen Lamellen, dreh- und verschiebbar, zum Stadtraum ab. Die Bewohner bestimmen über das Öffnen der Elemente selbst das Maß der Interaktion zwischen privatem und öffentlichem Raum. Im

## Wohnen Griesgasse

Griesgasse 28, 30  
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Christian Andexer**

BAUHERRSCHAFT  
**Projekt Griesgasse 30 GmbH & Co KG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Willibald-Jürgen Acham**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Willi Moder**

KUNST AM BAU  
**Alfred Resch-Diaz**

FERTIGSTELLUNG  
**2020**

SAMMLUNG  
**HDA Haus der Architektur**

PUBLIKATIONSDATUM  
**30. Juni 2022**



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder

## Wohnen Griesgasse

denkmalgeschützten Objekt wird mit dem gleichen Konzept die historische Struktur neu verknüpft. Die kleinen Reihenhäuser im Hof, frei vor der Feuerwand des Nachbarn, sind ebenfalls beidseitig belichtet und bilden jeweils ein privates Atrium aus. Alle 23 Wohnungen haben eine eigene Freifläche. Es wird bewusst keine gängige Symbolik des Wohnens angewendet, sondern ein urbanes Zielpublikum angesprochen. Im beengten Stadtraum entsteht so luftiges, offenes Wohnen.

Der gemeinsame Hauptzugang erfolgt über den Altbau Nr. 28. Die ehemalige historische Reiche mit Laubengang findet sich in der Morphologie der neuen Bebauung wieder. Über diese betritt man den grünen Innenhof mit offenem Stiegenhaus und Lift. Der Neubau wird mit offenen Laubengängen erschlossen, der Altbau direkt angebunden. Die Erschließung der Maisonette-Wohnungen erfolgt vom Hof aus. Alle Wohnungen sind barrierefrei adaptierbar.

Die Materialität wird von der Massivbauweise bestimmt. Diese ordnet sich in die Typologie der Umgebung ein. Die Neubau-Fassaden sind hinterlüftet, zur Gasse bilden perforierte Blechlamellen die Ansicht, im Hof perforierte Metall-Schiebeläden vor den Fenstern. Sonstige Flächen sind mit Betonfaserplatten und Verputz ausgeführt. Die Leichtbauweise im Innenausbau ist kombiniert mit Holzfenstern, Holzböden, Terrassen mit Lärchenholz, die Dächer extensiv begrünt. Das historische Haus wird von rezenten Bauteilen entkernt, die historischen Bauelemente saniert und die Struktur wieder erlebbar gemacht. Die Fenster werden als Kastenstockfenster rückgebaut, das Dach mit eingemischten Ziegeln gedeckt. Deckenstuckaturen und Fassadenfärbelung sind vom Restaurator in Kalk-Technik wieder hergestellt.

Die Nachhaltigkeit des Projekts definiert sich aus dem Wohnraumkonzept mit Vorbildwirkung im heruntergekommenen, aber lebenswerten Stadtteil. Dies betrifft die Bewohner, die Menschen der Umgebung, das Zusammenleben vor Ort, die soziologische, städtebauliche, bautechnische und auch die architektonische Verbesserung. Die Lage mitten in der Stadt schont Ressourcen und trägt zum urbanen Leben bei.

Auf den Einsatz alternativer Energien wird aufgrund der Fernwärmeanschlussmöglichkeit vom ökologischen Fußabdruck her verzichtet. Die Loggien zur Gasse fungieren als Klimapuffer. Teilweise erfolgt der Einsatz einer kontrollierten Wohnraum Be- und Entlüftung. Der bauphysikalische Standard entspricht den Anforderungen der Wohnbauförderung. (Text: Architekt)



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder

## Wohnen Griesgasse

### DATENBLATT

Architektur: Christian Andexer  
 Mitarbeit Architektur: DI Johann Timmerer Maier  
 Bauherrschaft: Projekt Griesgasse 30 GmbH & Co KG  
 Tragwerksplanung: Willibald-Jürgen Acham  
 örtliche Bauaufsicht: Willi Moder  
 Kunst am Bau: Alfred Resch-Diaz  
 Bauphysik: rosenfelder & höfler  
 Brandschutz: Norbert Rabl ZT-GmbH  
 Fotografie: Peter Eder

FPL Elektro: ogrisek & knopper gmbh ingenieurbüro für elektrotechnik

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 02/2014 - 05/2014  
 Planung: 10/2014 - 10/2016  
 Ausführung: 12/2017 - 01/2020

Grundstücksfläche: 967 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 1.887 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 1.290 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 548 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 5.661 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 3,1 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Auf der historischen langgestreckte Parzelle in der Griesgasse, wurde das denkmalgeschützte Haus Nr. 28 renoviert, die Baulücke des Vorgängerbaus neu bebaut und verdichteter Wohnraum im bestehenden Ensemble der Schutzzone I nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Kerngebiet der Stadt geschaffen. Die Baustandards entsprechen den Vorgaben des BDA bzw. dem Stand der Technik.

Heizwärmebedarf: 16,11 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme  
 Materialwahl: Stahlbeton, Ziegelbau



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder

## Wohnen Griesgasse

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

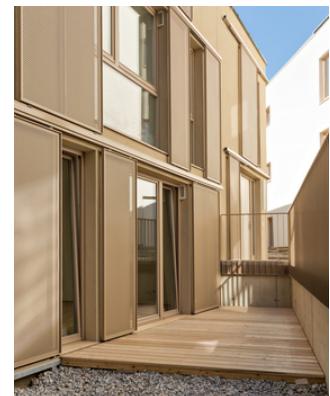
Pongratz Bau GesmbH; Restaurator Hubert Schwarz



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder

**Wohnen Griesgasse**



© Peter Eder



© Peter Eder



© Peter Eder



**Wohnen Griesgasse**

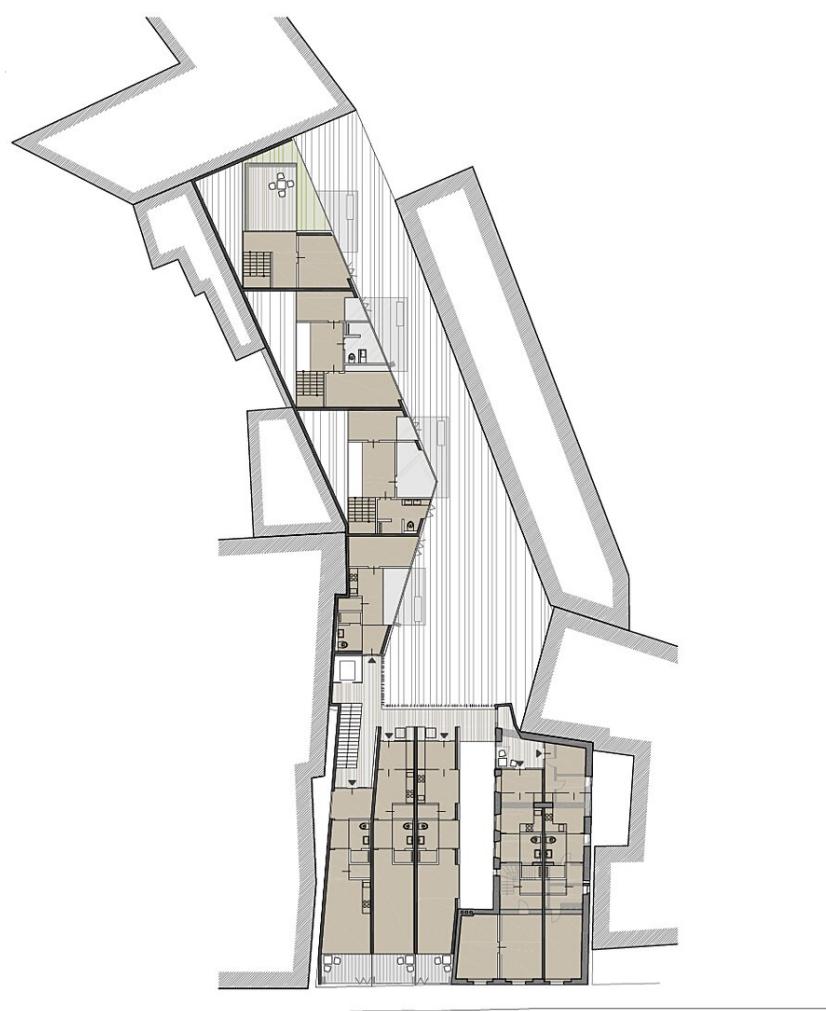
Schwarzplan



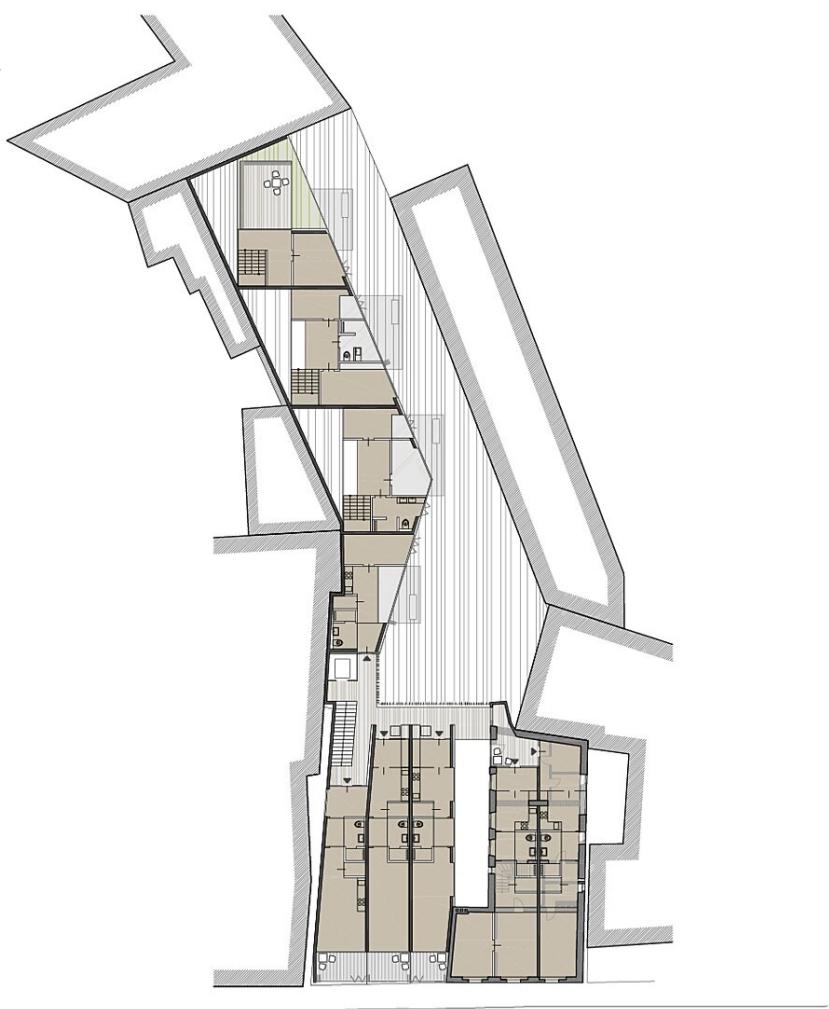
Lageplan

**Wohnen Griesgasse**

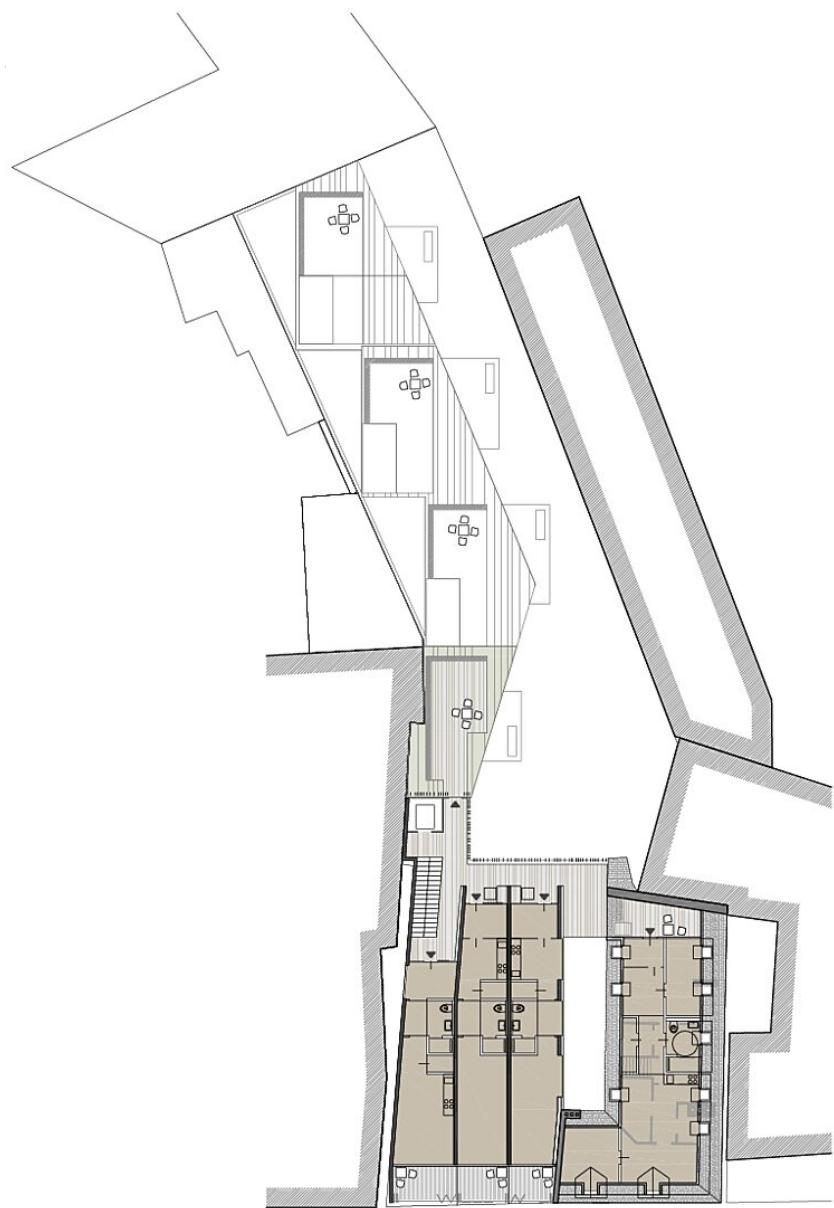
Grundriss EG

**Wohnen Griesgasse**

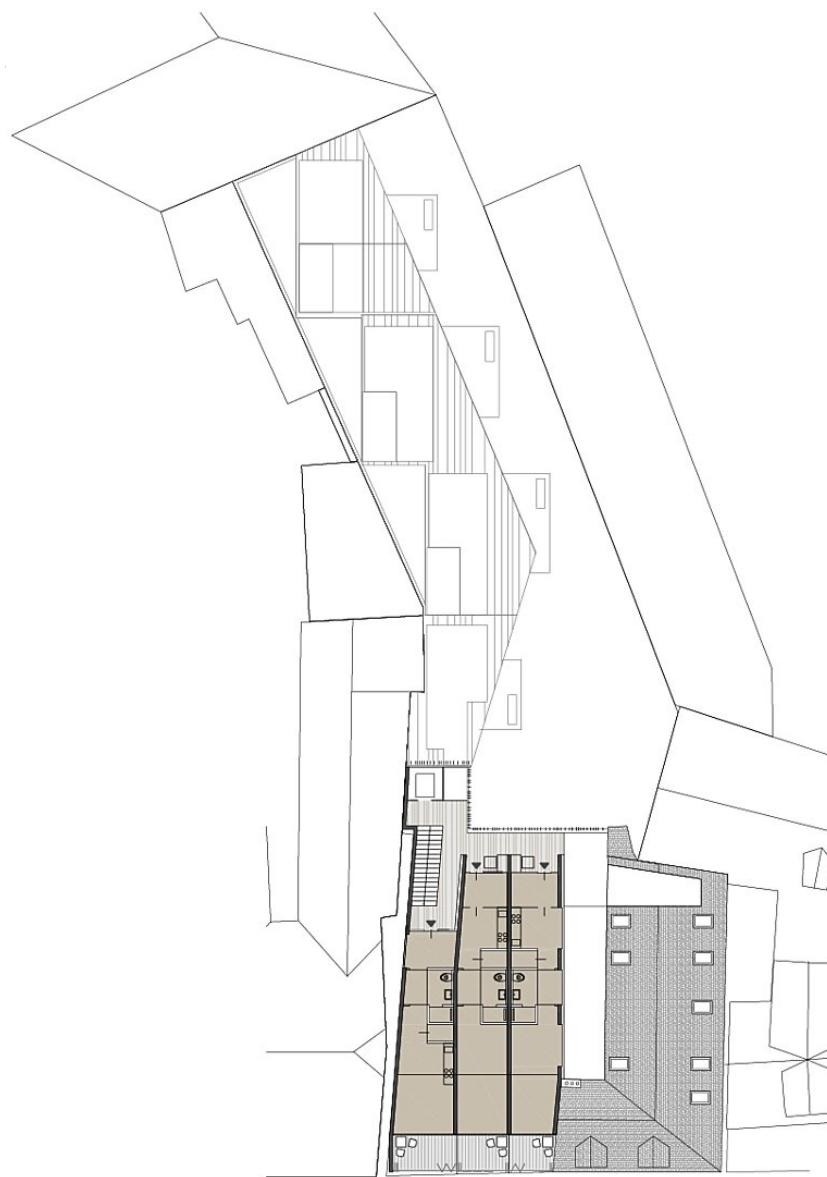
Grundriss OG1



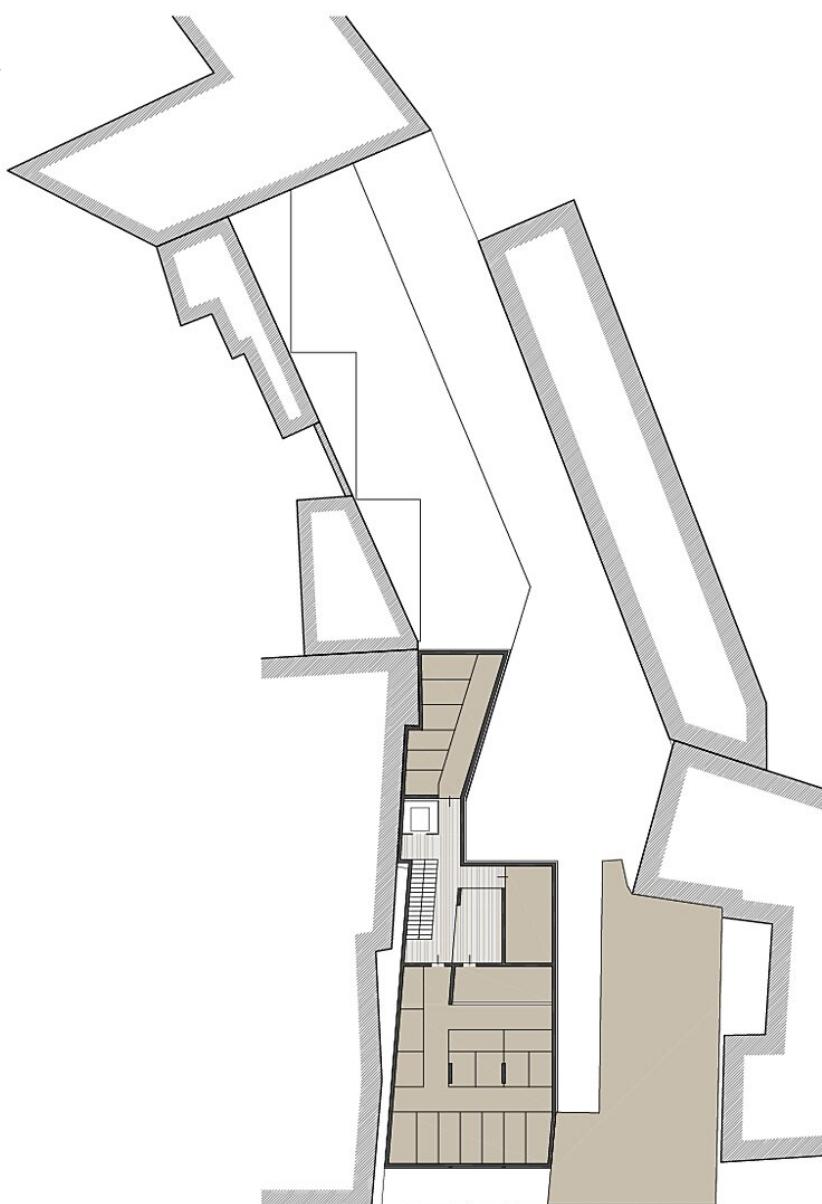
Grundriss OG2

**Wohnen Griesgasse**

Grundriss OG3

**Wohnen Griesgasse**

Grundriss OG4

**Wohnen Griesgasse**

Grundriss UG



Schnitt 1-1



Wohnen Griesgasse

Schnitt 2-2



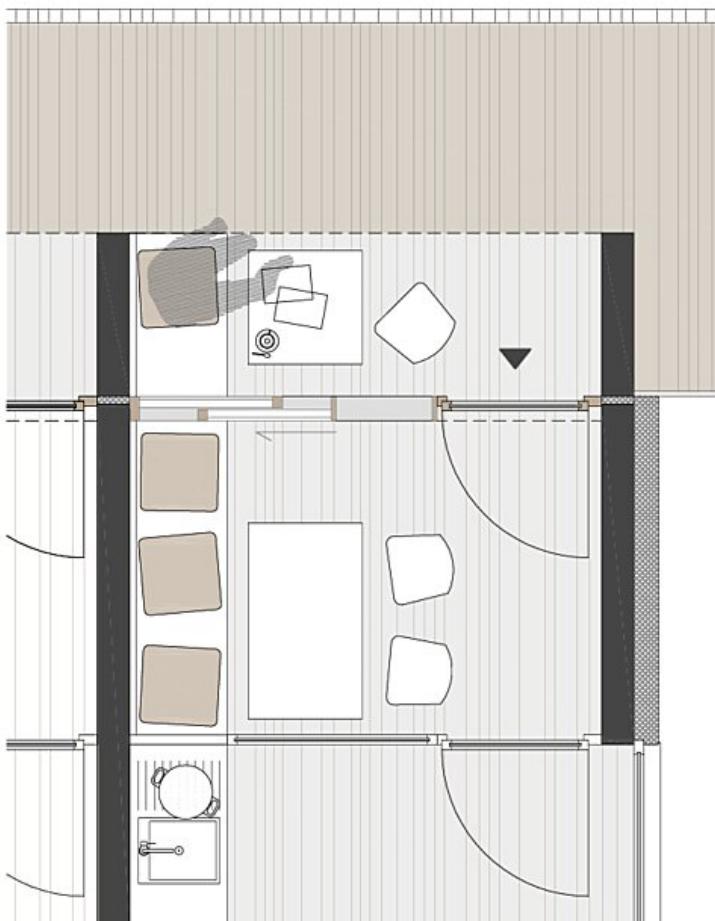
Ansicht



**Wohnen Griesgasse**

Detail 1

## Wohnen Griesgasse



Detail 2