

Beispielhafter
Wohnbau

Preisträger

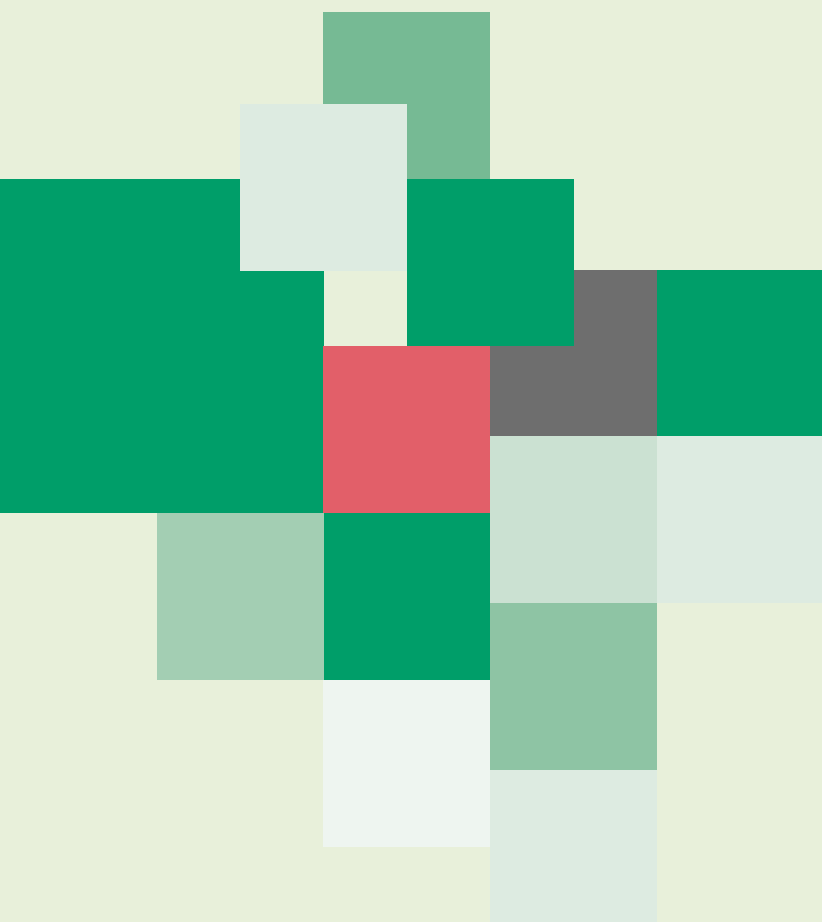
2016



Die Jury unter Vorsitz von

- Univ.-Prof. Architekt Dipl.-Ing. Hans Gangoly
mit
- OBR Dipl.-Ing. Johann Tatzl,
- RRin. Rosa Bernat-Reisinger,
- Dipl.-Ing. Dr. Birgit Skerbetz,
- Dipl.-Ing. Marion Schubert,
- Dipl.-Ing. Barbara Meisterhofer,
- Mag. Michael Sebanz

gratuliert allen Beteiligten zu diesen
beispielhaften Wohnbauten.



Auszeichnungskriterien

Beispielhafter Wohnbau Diese Auszeichnung wird in regelmäßigen Abständen an die besten Wohnbauten der Steiermark vergeben, an solche, die mittels Wohnbauförderung als Neubauten (Geschoßbau) errichtet und solche, welche mittels umfassender Sanierung erneuert, verbessert und saniert werden.

Prüfung des Bedarfs Die Frage nach dem Wohnungsbedarf ist eine sehr sensible Frage und betrifft sowohl die Raumordnung als auch die Regionalentwicklung, da sie sich gleichermaßen auf den ländlichen wie auch den städtischen Raum bezieht. Alle zwei Jahre wird von den gemeinnützigen Wohnbauträgern ein Wohnbedarf von ca. 5.000 Wohneinheiten gemeldet. Von diesen können mit Unterstützung der Wohnbauförderung jährlich 1.400 realisiert werden.

Ökologie und Qualität Ökologisch wird mit der Wohnbauförderung wesentlich zum Klimaschutz und zur Einsparung von Treibhausgasen, insbesondere in der Wohnhaussanierung, beigetragen. Auch in Zukunft werden die Schwerpunkte im vermehrten Einsatz von Holz als Baustoff und in der weiteren Forcierung von erneuerbaren Energieträgern gesetzt.

Gesellschaftliche und soziologische Herausforderungen Die demografische Entwicklung, mehr Single-Haushalte, Arbeiten und Wohnen an einem Ort sowie die Altersstruktur erfordern neue Wohnmodelle, die an die jeweiligen Lebensbedürfnisse angepasst sind. Große Themen in diesem Zusammenhang sind das Generationenwohnen, Pflege und mobile Dienste sowie betreutes Wohnen; auch auf junge Menschen bzw. Studenten darf in diesem Zusammenhang nicht vergessen werden.

Gewürdigt und anerkannt werden mit dieser Auszeichnung die Leistungen der Planer, Bauträger und Bauleiter, durch deren Zusammenarbeit diese beispielgebenden Bauten entstanden sind. Nutznießer sind jedoch die Bewohner, denn sie können mit dem gemeinsam mit der Auszeichnung zugesicherten Geldbetrag das letzte noch fehlende i-Tüpfelchen verwirklichen.



Beispielhafter Wohnbau

Zum bereits dritten Mal hatte ich nun die Gelegenheit, diesem Auswahlgremium anzugehören. Ich nehme diese Einladung der Fachabteilung Energie und Wohnbau immer gerne an, ist es doch eine rare Möglichkeit, den geförderten steirischen Wohnbau (sowohl Neubau als auch im Rahmen der umfassenden Sanierung) in komprimierter Form zu sichten und damit einen guten Überblick über die aktuelle Produktion zu erhalten. Und wie in den beiden vorangegangenen Sichtungsreisen stellt sich bald die Frage, was denn nun die Kriterien für beispielhaften Wohnbau in der Steiermark sind. Vor Jahren wäre als wichtigster Gradmesser die herausragende architektonische Gestaltung sofort als wesentlichstes Kriterium genannt worden. Diesen Anspruch kann der steirische Wohnbau nicht erfüllen und es stellt sich die Frage, ob er denn überhaupt in den vergangenen Jahren dazu in der Lage war.

Was ist also beispielhaft an den in diesem Katalog vorgestellten Projekten?

Sie eint das gemeinsame Bemühen aller Beteiligten, eine angemessene Lösung für die jeweiligen relevanten Aufgabenstellungen zu finden und auch umzusetzen. Diese Bemühungen enden nicht bei der Organisation der Baumassen, der Entwicklung der Grundrisse, bei der sauberen Durchbildung der Fassaden und der Einhaltung der vorgesehenen Kosten, sondern finden auch ansprechende Lösungen für die Gestaltung der Außenanlagen. In einigen Fällen wird auch die Frage nach Gemeinschaft adressiert.

Die ausgewählten Neubauprojekte zeigen den aktuellen thematischen Bogen von der typischen größeren eigenständigen Wohnsiedlung als Erweiterung städtischer oder stadtnaher Lagen wie etwa den beiden Wohnanlagen in Kalsdorf und in Graz, die auch in der Gestaltung des Außenraums überzeugende Lösungen bieten, bis zu Ergänzungen von kleineren Siedlungskernen. Gerade diese Bauaufgabe ist sehr anspruchsvoll und wird exemplarisch mit der Wohnhausanlage in St. Josef gelöst.

Die Projekte im Rahmen der umfassenden Sanierung erfüllen die klassische Aufgabe der Bewahrung, Umnutzung und Ergänzung von historisch relevanter Bausubstanz souverän. Das Projekt SOS Kinderdorf zeigt ergänzend, wie aus einer wenig interessanten Baustruktur der 1960er Jahre eine anspruchsvolle Wohnanlage entwickelt werden kann. Dies ist umso bemerkenswerter, da gerade solche Aufgabenstellungen in den nächsten Jahren an Bedeutung gewinnen werden.

Bei all diesen Bauten wird geradezu spürbar, dass ein gemeinsames Anliegen bestand, nicht nur das Notwendige zu erfüllen, sondern darüber hinaus das Bestmögliche zu erreichen. Diese gemeinsamen Bemühungen aller am Prozess Beteiligten werden deutlich sichtbar und schaffen für die Bewohnerinnen als kostenlosen Mehrwert einen ansprechenden und damit nachhaltig wirksamen Lebensraum. Das kann anhand der ausgezeichneten Projekte leicht überprüft werden.

Diese gemeinsamen Bemühungen müssen gelobt, ausgezeichnet und vor allem in Zukunft gefördert werden.

Univ.-Prof. Architekt Dipl.-Ing. Hans Gangoly
Juryvorsitzender



Wohnqualität bedeutet Lebensqualität

Beim Thema Wohnen steht das Wohl unserer gesamten Gesellschaft auf dem Prüfstand: Es geht dabei nicht nur um fest gefügte Gebäude, sondern auch um eine stabile Gesellschaft, in der eine Art „Hausfrieden“ herrscht. Deshalb ist es mir ein großes Anliegen, den Spagat zwischen „Wohnqualität“ und „Leistbarkeit“ im Sinne unserer Mitbürger positiv zu schaffen. Bezahlbarer Wohnraum und gutes – ökologisches – Wohnen müssen in Einklang gebracht werden, weil es ein essentielles Grundbedürfnis der Menschen ist.

Mehr denn je gilt daher, das Wohnen fundamental neu zu denken. So sind etwa gesellschafts- und wirtschaftspolitische Veränderungen sowie neue Technologien die entscheidenden Vorgaben für das Bauen und Wohnen der Zukunft. Die Wohnformen von morgen werden zum bunten Spiegelbild der vielfältigen, individuellen Lebensstile. Flexibilität gewinnt auch im Wohnbereich an Stellenwert; schließlich werden künftig jene Wohnungen bevorzugt, die sich den differenzierten Lebensabläufen ihrer BewohnerInnen anpassen können und wollen – und veränderbar sind.

Mit anderen Worten: Lebensqualität definiert sich zunehmend über leistbaren Wohnkomfort.

Gerade deshalb ist unser geförderter Wohnbau in der Steiermark ein unverzichtbarer öffentlicher Auftrag, der eine wesentliche gesellschaftspolitische Schlüsselfunktion erfüllt: Wohnen im Alter, mehr Single-Haushalte, der steigende Wohnbedarf in Ballungsräumen, die zunehmende Mobilität und interaktive Kommunikation werden in den nächsten 20 Jahren die entscheidende Rolle spielen.

Darüber hinaus ist der Wohnbau einer der wichtigsten Transmissionsriemen, um die heimische Wirtschaft ankurbeln und gleichzeitig aktiven Klimaschutz betreiben zu können. Schließlich betrifft die Ökologisierung der Bauwirtschaft vor allem den Einsatz energieeffizienter, nachhaltiger Bautechniken. Diesbezüglich stellt sich eine besondere Herausforderung durch die in die Jahre gekommenen Häuser und Wohnungen der unmittelbaren Nachkriegszeit, die umfassend saniert werden müssen. Primäres Ziel ist es dabei, Nachfrage und Angebot in Einklang zu bringen, damit Leistbarkeit und Wohnqualität auf einem hohen Niveau gehalten werden können.

„Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie“, hat der große Dichter und Kulturphilosoph Johann Gottfried Herder einmal treffend gemeint. Angesichts all der vorhin beschriebenen Entwicklungen und Anforderungen muss der Wohnbau der Zukunft aber zuallererst eines vermitteln: ein gutes Wohngefühl, das ein besonderes Stück Lebensqualität garantiert. Schließlich will der Mensch gerne daheim sein und sich in seinen vier Wänden wohlfühlen.

So gratuliere ich herzlich allen PreisträgerInnen. Sie haben in hoher Qualität und exzellenter Professionalität die Zukunft des Wohnens nachgerade „buchstabiert“ und so deutlich gemacht, dass Wohnqualität ein wichtiges Stück Lebensqualität bedeutet.

Landesrat

Ök.-Rat Johann Seitinger



Projektbeschreibung

Hummelkaserne Graz

Das Grundstück, bebaut mit 92 Wohnungen (von 33,18 m² bis 92,80 m²), befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Hummelkaserne und damit im Stadtentwicklungsgebiet Reininghausgründe. Der Standort muss in Hinblick auf die „grüne“ Lage, Erreichbarkeit von Geschäften etc. hervorgehoben werden, insbesondere was die Anbindung an den ÖPNV durch die geplante Straßenbahnstrecke angeht. Es handelt sich um den ersten sechsgeschoßigen Holzbau in der Steiermark. Errichtet werden die Gebäude in Massivholz und erreichen Passivhausstandard.

Die insgesamt 92 Wohneinheiten befinden sich in vier Baukörpern, welche so auf dem Grundstück situiert sind, dass alle Wohnungen optimal besonnt werden. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse bzw. einen großzügigen Balkon. Die vier Baukörper sind unterkellert und über eine gemeinsame Tiefgarage mit 92 Stellplätzen verbunden. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Gemeinschaftsraum sowie Fahrradwerkstätten zur Verfügung. Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgen durch Nahwärmeanschluss der Fernwärme.

Zusätzlich runden eine PV-Anlage auf dem Dach sowie eine E-Tankstelle für PKW und Fahrräder das nachhaltige Gesamtkonzept ab. Hervorzuheben ist außerdem der hohe Anteil der Grünflächen, welche zum einen den Erdgeschoßwohnungen als Privatgärten zugeordnet sind und zum anderen der Allgemeinheit mit integrierten Kinderspielflächen zur Verfügung stehen.

Jurybewertung

Die vier Blöcke des ersten sechsgeschoßigen Holzbaues in der Steiermark sind sehr stringent, ja fast streng, durch das feingefühlige Behandeln der Außenräume aber auch sehr einladend entlang der autofreien Siedlungsstraße situiert. Der städtebauliche Ansatz, die materialgerechten Detailausführungen und die vielen Nachhaltigkeitskomponenten wie Passivhaus, PV-Anlage, E-Tankstelle, Gemeinschaftsraum etc. heben dieses Bauvorhaben besonders hervor.

Gesamtnutzfläche:	WNF = 5.738,58 m ²
Energieträger:	Fernwärme
Energiekennzahl:	9,08 kWh/m ² a
Fertigstellung:	30.06.2016
Eigentümer:	Graz Wohnen
Planer:	SPS Architekten, Salzburg
Bauleiterin:	Dipl.-Ing. Birgit Schauer
Ausführende Baufirma:	Firma Kulmer, Pischelsdorf



Projektbeschreibung

Objekt Wohnbau Pürgg–Trautenfels

Der Wohnbau Pürgg–Trautenfels wurde am Eingang zu Pürgg errichtet. Das Bauen in dieser Ortsbilschutzzone erforderte einen behutsamen und gleichermaßen verantwortungsvollen Umgang mit der vorhandenen Struktur. Durch die Baukörperstellung entstanden zwei Bereiche. Diese sind der halböffentliche Vorplatz, welcher als Bewegungszone für Kinder genutzt werden kann, sowie die private Vorzone. Durch die Situierung der Baukörper ging man auf die notwendige Kleinteiligkeit der vorhandenen Struktur ein. Die Orientierung des Wohnbaues steht in direktem Bezug zum Ort. Beim Entwurf des Wohnbaues wurde das gesamte Umfeld in Bezug auf Topographie, Sonnenverlauf, Blickbeziehungen und bestehende Bebauung analysiert. Die 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen, mit Wohnungsgrößen von 73 bis 89 m², zeichnen sich durch ihre durchdachte Grundrissgestaltung sowie, dank der raumhohen Fensterelemente, durch ihre optimale Belichtung aus. Die großzügigen Balkone bzw. Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoß laden zum Verweilen ein. Diese integrierten Rückzugsbereiche, welche durch einen Rücksprung des verglasten Eckbereiches erreicht werden konnten, bieten im Sommer eine natürliche Beschattung und schützen gleichermaßen vor Wind und Wetter.

Jurybewertung

Das Mehrfamilienwohnhaus bildet in seiner Maßstäblichkeit, Formensprache und Materialität, deren hoher gestalterischer Anspruch bis zur Detailausbildung und zur Ausführung der überdachten Abstellflächen konsequent umgesetzt wurde, einen unaufgeregten sensibel gestalteten baulichen Abschluss des Ortsrandes. Wohltuend ist der Verzicht auf die Abgrenzung der privaten Außenräume.

Gesamtnutzfläche:	495,11 m ²
Energieträger:	Gas + Solar
Energiekennzahl:	33,86 kWh/m ² a
Fertigstellung:	13.12.2013
Eigentümer:	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal, Siedlungsstr. 2, 8940 Liezen
Planer:	Kreiner Architektur ZT GmbH, Hauptstr. 246, 8962 Gröbming
Bauleiter:	Dipl.-Ing. Andreas Mössner
Ausführende Baufirma:	Kieninger Bauges. m.b.H, SieBreithstr. 23, 8990 Bad Aussee



Projektbeschreibung

ÖWGES Wohnbau – St. Josef in der Weststeiermark

St. Josef ist ein kleiner, intakter Ort mit ausgeprägter Dachlandschaft auf einer Hügelkuppe.

Das Architekturbüro Hohensinn Architektur ZT GmbH aus Graz wurde von der ÖWG Wohnbau beauftragt, eine dem sensiblen Gebiet entsprechende Bebauung zu konzipieren

Der Grundgedanke für die Gestaltung war, die ortsüblichen Baumassen und -formen, im Speziellen die Dachausformung, aufzunehmen und in die am Ortsrand schwierige Topografie einzufügen.

In den verschiedenen Bauabschnitten sind teilweise „Betreubares Wohnen“ bzw. geförderter Wohnbau in der Form von Miete mit Kaufoption untergebracht.

Der Versuch, die Baukörper in die vorhandene Formensprache einzufügen, erforderte eine Zweispänner-Typologie mit im Erdgeschoß zugeordneten Gärten und in den Obergeschossen Loggien bzw. Balkone. In der kleinteiligen Bebauung ist eine hohe Wohnqualität und Identifizierung der Bewohner mit Haus und Ort gegeben.

Ziel in den nächsten Bauabschnitten ist es, durch die Gesamtanlage den Ort zu arrondieren und den weichen Siedlungsrand harmonisch auslaufen zu lassen.

Jurybewertung

Die in mehreren Bauetappen realisierte Wohnhausanlage in St. Josef ist ein ganz ausgezeichnetes Beispiel für den gekonnten Umgang mit einer vergleichsweise komplexen Bauaufgabe. Die Erweiterung des gewachsenen Siedlungskerns erfüllt punktgenau die Anforderungen an den Maßstab, bewerkstelligt bravourös die komplizierte Situierung im anspruchsvollen Gelände und erfüllt auf angenehme und unaufdringliche Weise die außenräumliche Einbindung in den Landschaftsraum.

Gesamtnutzfläche:	2.405,86 m ²
Energieträger:	Nahwärme St. Josef
Energiekennzahl:	30,46–43,40 kWh/m ² a
Fertigstellung:	2017
Eigentümer:	ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H. (als Baurechtsnehmer beim „Betreubaren Wohnen“)
Planer:	Hohensinn Architektur ZT GmbH
Bauleiter:	Ing. Klaus Pauritsch
Ausführende Baufirmen:	DI Josef Partl BauGmbH, G. Hinteregger & Söhne Baugesellschaft m.b.H.



Projektbeschreibung

ÖWGES Wohnbau – Kalsdorf, Kalsdorfer Ring

Großzügige Freiräume, der Blick ins Grüne, durchdachte Raumkonzepte und eine perfekte Infrastruktur beschreiben die Wohnanlage in Kalsdorf, die unterschiedlichsten Lebensmodellen und Lebensphasen individuellen Raum lässt.

Zwischen Kalsdorfer Ring und Römerstraße erstreckt sich die von Schwarz.Platzer.Architekten.zt-gmbh geplante Wohnanlage, die in sechs Bauabschnitten mit insgesamt 278 Wohneinheiten errichtet wird. Die ersten Wohnungen wurden 2010 fertiggestellt; der fünfte Bauabschnitt mit 43 Wohnungen wird im Herbst 2016 übergeben. Der sechste Bauabschnitt wird mit Mai 2017 fertiggestellt.

Die überwiegend in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Baukörper stehen versetzt zueinander, was der Anlage eine großzügige Offenheit schenkt. Erschließungsstraßen führen im Norden und Osten zu den Parkplätzen und in die Tiefgarage, die einen direkten Zugang zu allen Wohnungen bietet. Die sich nach Süden hin öffnende Wohnanlage wird somit autofrei, was eine hervorragende Wohnqualität garantiert.

Die klar strukturierten Häuser sind überwiegend dreigeschoßig mit einem zusätzlich rückspringenden Dachgeschoß und in wenigen Bereichen auch fünfgeschoßig ausgeführt. Die Gebäude wurden in Massivbauweise errichtet. Bei Balkonen, Loggien, Eingangsbereichen und Nebengebäuden sorgt der Werkstoff Holz für ein freundliches und lebendiges Erscheinungsbild der gesamten Wohnanlage.

Jurybewertung

Die vorbildhafte Großwohnanlage überzeugt durch ihr räumliches Konzept, gelungene Baukörpergliederung und Materialauswahl und besticht durch den konsequenten gestalterischen Anspruch, der auch an Nebengebäuden und Freiräumen ablesbar ist und in hoher Qualität über sämtliche Bauabschnitte umgesetzt wurde.

Gesamtnutzfläche:	20.922,69 m ²
Energieträger:	Fernwärme Mellach, Warmwasser Solar
Energiekennzahl:	24,82–48,85 kWh/m ² a
Fertigstellung:	2016, 2017
Eigentümer:	ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.
Planer:	Schwarz.Platzer.Architekten.zt-gmbh
Bauleiter:	Ing. Heinz Zischka
Ausführende Baufirmen:	DI Josef Partl BauGmbH (1.-5.BA), ABAG Hoch- Tiefbau und Bau & Holz Posch GmbH (6.BA)



Projektbeschreibung

Projekt Graz, Maygasse 18

Das Haus Maygasse 18 wurde 1901 von Baumeister Lubitz errichtet, die straßenseitige Fassade zeigt altdeutsche Fassadenmotive (mit teilweise sezeptionistischem Dekor). Am Gebäude wurden in der Vergangenheit kaum Veränderungen vorgenommen, sodass ein auch in der Innenausstattung sehr authentisches Gebäude zur Sanierung anstand.

Obwohl aus bislang 2 Wohnungen je Geschoß im Zuge der Sanierung 3 Wohnungen geschaffen wurden, erfolgte der Umbau unter möglicher Substanzschonung. Die straßenseitigen Holz-Kastenstockfenster mit Rollläden und die historischen Wohnungseingangselemente wurden zur Gänze erhalten, die Rahmen- und Füllungstüren sowie die historischen Böden konnten weitestgehend beibehalten werden. An der straßenseitigen Fassade wurde im oberen zentralen Bereich ein Wandbildnis freigelegt und restauriert. Im Dachgeschoß entstanden 4 neue Wohnungen.

12 der 15 Wohnungen haben an der Westseite zum ruhigen und grünen Innenhof eine Freifläche (Balkon oder Loggia).

Nach einem Jahr Bauzeit konnten die sanierten Wohnungen im September 2016 an die Mieterinnen und Mieter übergeben werden.

Jurybewertung

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ist es gelungen, die wertvolle Bausubstanz zu erhalten und vorbildlich zu revitalisieren. Wesentliche – das Erscheinungsbild prägende – Ausstattungselemente, wie beispielsweise die Holz-Kastenstockfenster und die Wohnungseingangstüren, wurden zur Gänze erhalten. Die Neugestaltung der Balkone an der Hofseite erfolgte entsprechend den Ansprüchen des zeitgemäßen Wohnkomforts.

Gesamtnutzfläche:	998 m ²
Energieträger:	Fernwärme
Energiekennzahl alt:	150 kWh/m ² a
Energiekennzahl neu:	50,60 kWh/m ² a
Fertigstellung:	August 2016
Eigentümer:	Projekt Maygasse 18 – Alt & Neu Bauträgergesellschaft mbH & Co KG
Planer:	Architekt Dipl.-Ing. Dietmar Koch, Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH
Bauaufsicht:	Ing. Matthias Weiner, Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH
Ausführende Baufirma:	Tarbauer Bau GmbH



Projektbeschreibung

Projekt Pöllau bei Hartberg, Ortenhofenstraße 88

Erstmals wurden die Gebäude 1619 erwähnt. 1882–1928 war der Vierkanthof im Besitz der Grafen Lamberg. Der Vierkanthof war Teil eines Gutshofs und wurde im Laufe der Zeit auch als Gastwirtschaft und Brauerei genutzt. 2014 erwarben die nunmehrigen Eigentümer den Vierkanthof, nachdem er ca. 20 Jahre leer stand. Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurden 25 Wohneinheiten errichtet. Die Sanierung der Gebäude erfolgte unter weitgehender Erhaltung des Erscheinungsbildes und Schonung der Bausubstanz. Die Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen und Balkone, einige Wohnungen auch über einen Gartenanteil. Die Anlage wurde im Jänner 2016 fertig gestellt und den Mieterinnen und Mietern übergeben.

Der ehemalige Eis- bzw. Löschteich wurde neu angelegt, gestaltet und mit der an die Carports angeschlossenen Freizeithütte den Bewohnern der Anlage zur Verfügung gestellt.

Jurybewertung

Die ehemalige Brauerei mit Gasthaus stellt einen zentralen und wiedererkennbaren Punkt im Ortsgefüge dar. Durch die Verwendung und sorgfältige Verarbeitung hochwertiger Materialien wird das um den zentralen Innenhof angeordnete Bestandsgebäude zu einem Mehrparteienhaus umfunktioniert. Die überdachten Abstellplätze sind anerkennenswert gestaltet. Ein Schwimmteich mit zugehörigem Nebengebäude unterstützt sichtbar das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner.

Gesamtnutzfläche:	1.906,10 m ²
Energieträger:	Fernwärme
Energiekennzahl alt:	187 kWh/m ² a
Energiekennzahl neu:	58,8 kWh/m ² a
Fertigstellung:	Jänner 2016
Eigentümer:	Ing. Martin und Alexander Kerschbaumer, Christian Höfler und Patrick Raimund Rechberger
Planer:	Atelier Ing. Alois Puchleitner Planungsgesellschaft mbH
Bauaufsicht:	Ing. Alois Puchleitner
Ausführende Baufirma:	Swietelsky Baugesellschaft mbH



Projektbeschreibung

Projekt SOS-Kinderdorf Stübing

Das SOS Kinderdorf liegt auf einer niedrigen Anhöhe über dem Ort Kleinstübing im ehemaligen Park von Schloss Stübing. Die ersten Familienhäuser wurden 1960 errichtet und 1973 durch Zubauten erweitert. Nach mehr als 50 Jahren intensiven Familienlebens waren die Häuser abgewohnt. Die Haustechnikanlagen, die Wärmedämmung und der Zuschnitt der Grundrisse entsprachen nicht mehr zeitgemäßen Wohnbedürfnissen.

Von den 15 Familienhäusern wurden 10 Häuser umfassend saniert. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen kam es zur Aufstockung der schon vorhandenen Zubauten, zwei weitere Kinderzimmer konnten dadurch geschaffen werden.

Die thermische Qualität der Familienhäuser entspricht nunmehr dem aktuellen Stand der Technik und die Wohnnutzfläche den Ansprüchen einer Familie. Eine Pelletsheizung und eine Photovoltaikanlage sorgen für ein energiefreundliches Kinderdorf.

Die Außenanlagen mit 2 Dorfplätzen wurden ebenfalls neu gestaltet.

Jurybewertung

Die in den 1960er- und 1970er-Jahren errichteten heterogenen, substantiell minderwertigen Bestandsgebäude wurden strukturell neu organisiert und mit Zubauten erweitert. Die Gesamtanlage wurde durch eine gemeinsame Formensprache und Materialität sowie die ambitionierte Neugestaltung der Außenanlagen zu einem „neuen Ganzen“ transformiert.

Gesamtnutzfläche:	1.848,37 m ²
Energieträger:	Pellets
Energiekennzahl alt:	120 kWh/m ² a
Energiekennzahl neu:	39 kWh/m ² a
Fertigstellung:	Dezember 2015
Eigentümer:	SOS-Kinderdorf
Planer:	Architektin Dipl.-Ing. Renate Benedikter-Fuchs
Bauaufsicht:	Baumeister Ing. Stefan Rützler, Malojer Baumanagement GmbH & Co
Ausführende Baufirma:	Bauunternehmung Granit GmbH



Wohnbauförderung: Wirtschaftsfaktor und Konjunkturmotor für die Bauwirtschaft

Durch die Wohnbauförderung werden in der Steiermark rund 12.000 Arbeitsplätze gesichert, jährlich ca. 3.000 neue Wohnungen geschaffen und 10.000 Wohnungen saniert sowie das Bau- und Baunebengewerbe in schwierigen Zeiten aufrechterhalten, die Kaufkraft gestärkt und der Wohnungsbedarf mit leistbarem Wohnen gedeckt. Zudem wird auch ein wichtiger baukultureller und städtebaulicher Beitrag zur Entwicklung der Steiermark geleistet.

Überdies hat der Einsatz von Wohnbauförderungsmitteln für Bund und Land auch positive budgetäre Auswirkungen, weil das Geld mehrfach zurückfließt.

Der Einsatz von beispielsweise 1,4 Mrd. € im Rahmen der Wohnbauförderung löst österreichweit Gesamtinvestitionen in der Höhe von 6,5 Mrd. € aus.

In diesem Zusammenhang werden Einkommen für ArbeitnehmerInnen in der Höhe von 3 Mrd. € geschaffen und fließen 500 Mio. € an Lohnsteuer, 650 Mio. € an Sozialabgaben sowie 200 Mio. € an Lohnnebenabgaben (Kommunalsteuer und Dienstgeberbeiträge) zurück.

Dazu kommt noch bei der Errichtung von Eigentumswohnungen auf Grund der Umsatzsteuer ein Betrag von 1,3 Mrd. € oder bei der Vermietung von Mietwohnungen nach 20 Jahren 1,6 Mrd. € für die 10%ige Umsatzsteuer.

Impressum:

Für den Inhalt verantwortlich:

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 15, FA Energie und Wohnbau**

www.wohnbau.steiermark.at

Herstellung:

Landentwicklung Steiermark

Hans-Sachs-Gasse 5/3, 8010 Graz

Tel. 0316/82 48 46

www.landentwicklung-steiermark.at

Gestaltung: www.kerstein.at

Fotografie: Katarina Pashkovskaya

Druck: www.rehadruck.at



www.wohnbau.steiermark.at