

Beispielhafter  
Wohnbau

Preisträger

2021

Die Jury unter Vorsitz von

- Univ.-Prof. Architekt Dipl.-Ing. Hans Gangoly mit
- RRin. Rosa Bernat-Reisinger
- Dipl.-Ing. Barbara Böß
- Mag. Christina Forenbacher
- Mag. Stefan Hofbauer
- Dipl.-Ing. Marion Schubert
- Dipl. Ing. Dr. Birgit Skerbetz

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 des Wohnungsbedarfs steht in engem Zusammenhang mit Raumordnung und Regionalentwicklung und bezieht sich gleichermaßen auf den ländlichen, wie auch den städtischen Raum und damit auf sehr unterschiedliche Ausgangssituationen. Der steigenden Notwendigkeit nach einer Stärkung der Ortskerne und zentral gelegenen Wohnungen wurde mit der Auszeichnung zweier Objekte Rechnung getragen, die auch durch ihre Mischnutzung zur Stärkung von Ortskernen im besonderen Maße beitragen.

**Ökologie und Qualität** Ökologisch wird mit der Wohnbauförderung wesentlich zum Klimaschutz und zur Einsparung von Treibhausgasen, insbesondere durch die Wohnhaussanierung, beigetragen. Nicht unterschätzt werden darf hier die Bedeutung der Lage der Objekte und der guten Erreichbarkeit sozialer und versorgender Infrastruktur. Die Forcierung erneuerbarer Energieträger und CO<sub>2</sub>-reduzierender Maßnahmen ist mittlerweile fixer Bestandteil der Wohnbauförderung.

## Gesellschaftliche und soziologische Herausforderungen

Die demografische Entwicklung, eine steigende Anzahl an Single-Haushalte, kombiniertes 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. Vor allem die Möglichkeit zu sozialer Interaktion z.B. durch gemeinschaftlich genutzte Freibereiche oder die Kombination mit Nicht-Wohnnutzung verbessern den sozialen Wert des Wohnumfeldes.

Gewürdigt und anerkannt werden mit dieser Auszeichnung die Leistungen der Planer\*innen, Bauträger\*innen, Bauleiter\*innen und engagierter Gemeinden, durch deren Zusammenarbeit diese beispielgebenden Bauten entstanden sind.

Nutznieser\*innen sind jedoch die Bewohner, denn das Preisgeld dient der Hausgemeinschaft.



## Beispielhafter Wohnbau 2021

Ich bin irgendwie fest gebucht, wenn es um die Jurierung der interessantesten geförderten steirischen Wohnbauten im Bereich des Neubaus aber auch der Umfassenden Sanierung geht. So habe ich in den letzten 10 Jahren einen sehr guten Überblick zur Wohnbauproduktion und -entwicklung in der Steiermark bekommen. Vielleicht noch ein wenig unterfüttert durch Forschungsprojekte zum Thema Wohnbau auf Universitätsebene und natürlich auch durch die eigene planerische Tätigkeit in diesem Bereich. In meinem letzten Vorwort habe ich mir erlaubt, das Kriterium der architektonischen Gestaltung im Rahmen des geförderten Wohnbaus in Frage zu stellen, schlichtweg weil dieser Anspruch schon 2016 kaum mehr existiert hat. Daran hat sich nichts geändert. „Leistbares Wohnen“ als verständliche Prämisse für geförderten Wohnbau wird inzwischen schulterzuckend als Ausrede verwendet, um mangelnde Motivation und Auseinandersetzung mit den brennenden und aktuellen Themen im Wohnbau zu entschuldigen. Das gilt für alle Beteiligten und ist sehr bequem.

In den späten 1970iger Jahre gab es eine sehr erfolgreiche und unterhaltsame Fernsehserie, die hieß „Der ganz normale Wahnsinn“. Ein erfolgloser Journalist versucht darin, ein Buch zu schreiben mit dem Titel „Woran liegt es, dass der Einzelne sich nicht wohl fühlt, obwohl es uns allen so gut geht?“. Daran musste ich jetzt in der Vorbereitung auf dieses Vorwort spontan denken. Einerseits werden mir viele Kolleginnen zustimmen, schon bei dem Titel „Der ganz normale Wahnsinn“ durchaus an Wohnbau zu denken und andererseits kann auch der Buchtitel „Woran liegt es ...“ sinngemäß übersetzt werden in „Woran liegt es, dass wir uns alle sehr bemühen, aber beim Thema Wohnbau trotzdem frustriert sind?“. Es fehlt tatsächlich an Begeisterung bei allen Akteurinnen. Es muss ein neuer Anfang gefunden werden. Das bedeutet keineswegs „experimentell“ zu werden. Es würde als erster Schritt schon genügen, überkommene Förderungsbedingungen über Bord zu werfen und differenziertere Wohnungsgrundrisse zu ermöglichen, welche die tatsächlichen unterschiedlichen Lebensrealitäten widerspiegeln. Gleichzeitig braucht es eine gemeinsame tragfähige, motivierende Idee, was denn geförderter Wohnbau in der Steiermark bedeuten kann.

Aber man findet noch die guten Beispiele, die es wert sind vor den Vorhang gebeten zu werden. Hier klingen Themen an, welche viel breiter im Wohnbau sichtbar werden müssen. Das sind etwa räumliche Ansätze um gemeinschaftliche Aspekte im Wohnbau auszudrücken, oder die Kombination verschiedener Programme, um gemeinsam mit dem Hauptmotiv Wohnbau Ortszentren vor der Abwanderung zu bewahren. Oder nach wie vor interessante und spannende Bauaufgaben im Rahmen der umfassenden Sanierung, wo das Bewahren, Umnutzen und Ergänzen von baukulturell relevanter Bausubstanz zu eigenständigen Lösungen motiviert.

Bei all den ausgezeichneten Projekten wird spürbar, dass ein gemeinsames Anliegen bestand, nicht nur das Notwendige zu erfüllen, sondern darüber hinaus das Bestmögliche zu erreichen. Das gemeinschaftliche Bemühen um eine ansprechende und sinnvolle Lösung für einen gestalteten, nachhaltigen Lebensraum muss ausgezeichnet, unterstützt und gefördert werden.

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



## Liebe Steirerinnen und Steirer!

„Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie auch“, hat der Philosoph Johann Gottfried Herder einmal gesagt. So ist auch unser Verständnis von Wohn- und Lebensqualität einem steten Wandel unterworfen und steht im Wechselspiel der Chancen und Herausforderungen jeder Epoche. Der Klimawandel ist die zentrale Aufgabe unserer Zeit – global, national aber auch hier bei uns in der Steiermark. Wir alle sind dazu aufgerufen, das Prinzip der Nachhaltigkeit in unserem Denken und Handeln fest zu verankern.

Gerade im Wohnbau bieten sich viele Möglichkeiten, den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen kreativ und innovativ zu verwirklichen. Wohnen als Grundbedürfnis aller Menschen ist im besten Sinne lebensnah und gibt uns die Chance, Neues zu erproben und unsere Technologieführerschaft auszubauen – im Neubau, in der Sanierung, in der Belebung der Ortskerne und darüber hinaus. Die Schaffung von leistbarem und attraktivem Wohnraum für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Lebensformen verlangt uns allen Innovationsgeist und Veränderungswillen ab. Die Zukunft des Wohnens muss ständig neu gedacht und neu definiert werden und benötigt das „Hirnschmalz“ der führenden Expertinnen und Experten unseres Landes.

Es gibt zahlreiche Beispiele dafür, wie zeitgemäße Wohnqualität, ökologische Verantwortung und wirtschaftliches Denken gemeinsam verwirklicht werden können. Die Auszeichnung „beispielhafter Wohnbau“ soll genau jene Bauten vor den Vorhang holen, die als steirische Referenzprojekte für intelligenten Wohnbau geschaffen wurden. Ich gratuliere allen Preisträgerinnen und Preisträgern und wünsche Ihnen noch viel Freude und Kreativität an der Arbeit für eine sichere und nachhaltige Wohnkultur in unserem Land!

Landesrat

Ök.-Rat Johann Seitinger



## Sankt Martin im Sulmtal

### Projektbeschreibung

Sankt Martin im Sulmtal ist ein kleiner, idyllischer Ort in weitgehend ebener Landschaft. Dem Projekt ist es gelungen, eine Geschoßbausiedlung (3 Gebäude, 14 Wohnungen) in Holzmassivbauweise zu schaffen, die sich in ihrer Maßstäblichkeit in die dörfliche Struktur einfügt. Die Gestaltungsprinzipien der Hauptbaukörper wurden auf die Nebengebäude (Carports, Abstellräume, Müllräume etc.) übertragen. Die Wohnanlage umfasst zwei Gebäude mit Reihenhäusern mit je 90 m<sup>2</sup> und ein Gebäude mit Wohnungen mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup>, die zwar offen angeordnet sind, aber eine allgemein genutzte Grünfläche/ Spielfläche umfassen. Den Reihenhäusern sind individuelle Zugangsbereiche vorgelagert, deren halböffentlicher Schwellencharakter durch einen kleinen Vorgarten und die Situierung der Kellerersatzräume unterstrichen wird.

### Jurybewertung

Die Wohnanlage bildet insbesondere durch ihre konsequente, reduzierte Gesamtgestaltung einen angemessenen Abschluss des Ortsrandes von Sankt Martin. In Kubatur und reduzierter Formsprache wird die überlieferte landwirtschaftliche Bebauung in neuer Interpretation fortgesetzt.

Geförderte Nutzfläche	1.132 m <sup>2</sup>
HWB	30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Gas
Baubeginn	März 2017
Fertigstellung	Mai 2019
Eigentümer	Die Frohnleitner
Planung	Arch. DI Günther Reissner
Bauaufsicht	Die Frohnleitner (BM Posch)
Ausführende Baufirma	Röck Ges.m.b.H.



## Graz, Max-Mell-Allee

### Projektbeschreibung

Das Atriumhaus in sehr guter Lage auf einem Grundstück in Universitätsnähe wurde als Holzmassivbau mit 38 Wohneinheiten (Zuweisungswohnungen der Stadt Graz) und einem Gemeinschaftsraum ausgeführt. Durch die Anpassung der Baukörperform an das polygonale Grundstück wird das an sich großvolumige Gebäude optisch reduziert. Die sensible Freiraumgestaltung in der Max-Mell-Allee macht den Holzbau in einer von massiven Bauten geprägten Umgebung gut verträglich. Die Erschließung erfolgt über den innenliegenden Laubengang im Innenhof. Die Gesamtkonzeption erlaubt durchgesteckte Wohnungen (Durchschnittsgröße 61 m<sup>2</sup>) mit halböffentlichen Freibereichen im begrünten Innenhof und privaten Balkonen mit loggienartigen Vertiefungen an der Außenfassade. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage und auf Abstellplätzen.

### Jurybewertung

Der Holzbau überzeugt durch das räumliche Konzept in einer schlüssigen Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen, durch eine gelungene Baukörpergeometrie und besticht durch den hohen gestalterischen Anspruch, der vor allem an den Details ablesbar ist.

Geförderte Nutzfläche	2.318 m <sup>2</sup>
HWB	62,92 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme
Baubeginn	Februar 2017
Fertigstellung	September 2018
Eigentümer	SG Ennstal
Planung	Nussmüller Architekten ZT GmbH (Gutachterverfahren)
Bauaufsicht	DI Schauer, ENW
Ausführende Baufirma	Strobl Baugesellschaft m.b.H.



## Voitsberg; Heblergründe

### Projektbeschreibung

Die Wohnanlage auf den Heblergründen wurde an der Einfahrt zum Zentrum von Voitsberg errichtet. Das Bauen auf diesem langgestreckten Grundstück im Nahebereich einer stark befahrenen Straße erforderte einen behutsamen Umgang mit der angrenzenden bestehenden Bebauung. Die kleinteilige Struktur der 8 Baukörper mit jeweils nur drei Wohnungen bewirkt einen nahezu dörflichen Charakter. Die Gestaltung der Gartenbereiche erreicht das bloße Weglassen von Zäunen in dieser Stadtrandzone Großzügigkeit.

Die dreigeschoßigen Gebäude gruppieren sich um eine angerartige Erschließungszone, die durch die Anlage eines großen Parkplatzes an der Einfahrt zur Siedlung als weitgehend autoreduziert bezeichnet werden kann. Die Baukörper wurden als südorientierte Terrassenhäuser ausgeführt. Die Wohnungen (im Mittel 84 m<sup>2</sup>) zeichnen sich durch ihre großzügigen Freibereiche und eine ausgetüftelte Grundrissgestaltung aus.

Auffallend ist die hohe soziale Kontrolle, die innerhalb der Siedlung besteht.

### Jurybewertung

Diese Siedlung bildet in ihrer Maßstäblichkeit, Formensprache, Gebrauchstauglichkeit und Detailausbildung einen sensibel gestalteten baulichen Lückenschluss am Stadtrand von Voitsberg. Wohltuend ist der Verzicht auf die Abgrenzung der privaten Außenräume. Die Mehrfamilienhäuser bilden eine städtisch verdichtete Alternative zum Einfamilienhaus.

Geförderte Nutzfläche	1994 m <sup>2</sup>
HWB	54 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme, thermische Solaranlage
Baubeginn	März 2015
Fertigstellung	Dezember 2016
Eigentümer	SG Köflach
Planung	Arch. DI Prof. Franz Riepl
Bauaufsicht	SG Köflach, Ing. Kipperer
Ausführende Baufirma	Bellina Bau GmbH





## Reininghausgründe Quartier 7

### Projektbeschreibung

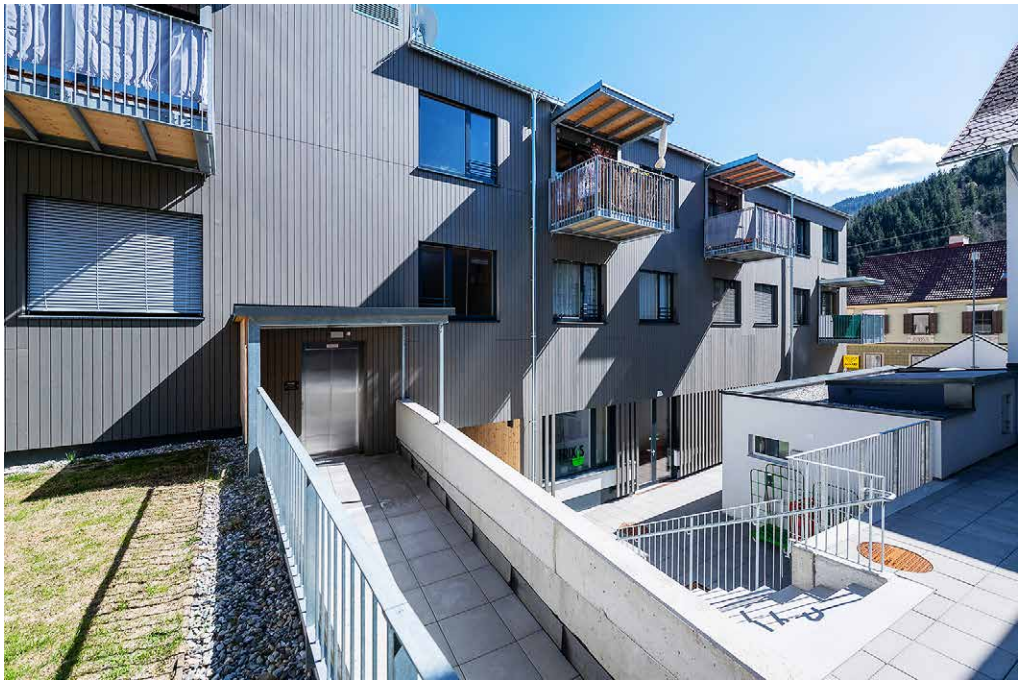
Das Quartier 7, bebaut mit 175 geförderten Wohnungen in 8 Gebäuden, befindet sich im südlichen Bereich des Stadtentwicklungsgebietes Reininghausgründe. Die Standortqualität wurde durch gleichzeitig errichtete Infrastruktur – Geschäftsflächen und Kinderbetreuungseinrichtung – in Erdgeschoßzonen zusätzlich aufgewertet. Die Gebäude wurden als Holzbauten errichtet. Die teils geförderten, teils frei finanzierten Wohnungen sind in vier hofartigen Einheiten zu je 2 Gebäuden zusammengefasst. Den Wohnungen vorgelagert sind großzügige Freibereiche in Form von Loggien, Balkonen und Eigengärten. Besonderen Wert gelegt wurde seitens der Stadtplanung auf die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Der Stellplatzschlüssel für die Tiefgarage beträgt etwa 0,7. Im Gegenzug wurden in der Erdgeschoßebene großzügige Fahrradstellflächen vorgesehen.

Hervorzuheben ist die hohe Aufenthaltsqualität der Freibereiche, die den Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird. Bei der Bepflanzung mit Bäumen in einem wasserspeichernden Untergrund wurde bereits auf immer heißer werdende Sommer und möglichst geringe Versiegelung Rücksicht genommen.

### Jurybewertung

Die Bebauung des Quartiers 7 wurde von zwei Planungsbüros harmonisch gestaltet. Im Abschnitt Q2A wurde in einer stringenten, dem Holzbau gerecht werdenden Form den Wohnungen eine Balkonebene vorgelagert. In den Bauabschnitten QA, Q2A und Q2B wurde der strenge Baukörper durch Loggien und versetzte Fenster aufgelockert. Die einheitliche Gestaltung der „Horizontalgesimse“ und Attiken der Holzfassaden unterstreicht den Ensemblecharakter dieses Bauabschnitts. Der städtebauliche Ansatz, materialgerechte Detailausführungen, die soziale Qualität und das feinfühliges Behandeln der Außenräume heben dieses Projekt besonders hervor.

Geförderte Nutzfläche	12.877 m <sup>2</sup>
HWB	25 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme
Baubeginn	Dezember 2017
Fertigstellung	Juli 2020
Eigentümer	SG Ennstal und ENW
Planung	Hohensinn Architektur, balloon Architekturbüro und gaft&onion Architektur
Bauaufsicht	SG Ennstal, DI Uitz
Ausführende Baufirma	Strobl Baugesellschaft m.b.H.



## Stanz

### Projektbeschreibung

Dieses Holzbauprojekt mitten im Ort Stanz schafft durch die Verdichtung der Baumassen und der Nutzungen einen gebauten und sozialen Schwerpunkt. Das Gebäude in Hanglage wurde unmittelbar neben dem Gemeindeamt errichtet. Im Erdgeschoß werden öffentliche Funktionen angeboten. Das Dach des Erdgeschoßes bildet den begrünten Hof für die Wohnungen in den zwei Baukörpern der Obergeschoße, die die Dimensionen der überlieferten Gebäude aufnehmen. Diese beiden Baukörper sind durch einen gedeckten Gang verbunden, die gleichzeitig den Hof fasst, der hangseitig in eine Grünfläche übergeht. Die 16 Wohnungen (betreutes Wohnen und Startwohnungen, 40 m<sup>2</sup> bis 55 m<sup>2</sup>) werden über Laubengänge erschlossen, die aufgrund ihrer Tiefe und der Orientierung auf den Hof eine hohe Aufenthaltsqualität haben.

### Jurybewertung

Dieses Projekt war mitausschlaggebend, dass für den „Beispielhaften Wohnbau“ eine neue Kategorie geschaffen wurde, die das Stärken der historischen Ortskerne im Fokus hat. Das Projekt zeichnet sich nicht nur durch seine städtebauliche, sondern auch durch seine soziale Einfügung aus. Erst mit dem Errichten der Geschäftsflächen im Erdgeschoß für einen Nahversorger wurde eine Geschoßbauförderung in diesem Ort möglich. Die höhere Personenfrequenz stärkt auch die vorhandene Infrastruktur. Die Verteilung der Baumassen ermöglicht einerseits zentrumsbildende Dichte im Erdgeschoß, andererseits ein hohes Maß an Privatsphäre, gute Belichtung und ansprechende Freiraumqualität für die Wohnungen.

Geförderte Nutzfläche	735 m <sup>2</sup>
HWB	40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Biomasse
Baubeginn	Oktober 2018
Fertigstellung	Juni 2020
Eigentümer	SG Ennstal
Planung	Nussmüller Architekten ZT GmbH
Bauaufsicht	SG Ennstal, Scherer
Ausführende Baufirma	Sterlinger & Co Baugesellschaft m.b.H.



## Fürstenfeld, Fabriksgasse

### Projektbeschreibung

Das „Schloss am Stein“ war seit Ende des 17. Jahrhunderts bis in die 1950er Jahre wichtigster Arbeitgeber der Stadt und Verarbeitungsort für den in der weiteren Umgebung von Fürstenfeld angebauten Tabak. Mit der Umfassenden Sanierung des riesigen Gebäudekomplexes im Ortszentrum von Fürstenfeld ist mit Hilfe der Mischung verschiedener Nutzungen die Aktivierung und Attraktivierung gelungen. Die Überdachung des Schlosshofes wurde entfernt und der Arkadengang freigelegt. Für die Öffentlichkeit wirksame Adaptierungsmaßnahmen an den Fassaden, sowohl für das Ärztezentrum im Erdgeschoß als auch für die 42 Wohnungen in den Obergeschoßen, wurden in Form von verglasten Erschließungsgängen und dezenten Balkonen sparsam vorgenommen. In den Nebengebäuden wurden ebenfalls Wohnungen untergebracht, insgesamt über 80.

### Jurybewertung

Mit der Sanierung dieses Gebäudekomplexes wurde der für die Stadt Fürstenfeld bedeutende Ort durch bauliche und organisatorische Maßnahmen für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Dieses Projekt stellt die Sanierung eines wesentlichen Teils des Ortskerns von Fürstenfeld dar und ist mitausschlaggebend dafür, dass im „Beispielhaften Wohnbau“ die neue Kategorie „Stärken von Ortskernen“ eingeführt wurde.

Das Projekt zeichnet sich einerseits durch die Reduktion des Bauvolumens aus – entgegen dem Zeitgeist der monetären Gewinnmaximierung – und andererseits durch die gelungene Nutzungsmischung und Öffnung für die Bevölkerung. Hervorzuheben ist die einem Schloss würdige Gestaltung der Grünanlagen.

Geförderte Nutzfläche	3.305 m <sup>2</sup>
HWB	72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme
Baubeginn	Mai 2016
Fertigstellung	Februar 2020
Eigentümer	Convalo Immobilien GmbH
Planung	Arch. DI Friedrich Ohnewein
Bauaufsicht	Arch. DI Friedrich Ohnewein
Ausführende Baufirma	Heinrich Bau GmbH, Pall-Bau GmbH



## Sankt Peter am Ottersbach, „Ottersbachmühle“

### Projektbeschreibung

Dieses umfassend sanierte zweigeschoßige Wohnhaus (4 Wohnungen, 98 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>) aus dem 19. Jahrhundert im Ensemble der „Ottersbachmühle“ wurde in seiner klaren Form eines Giebelhauses belassen. Über eine dezent dimensionierte Schleppgaube wurde eine bessere Belichtung des Dachgeschosses erreicht. Wesentliche, das Erscheinungsbild prägende Details an der Gebäudehülle, vom Kaminkopf über Gesimse bis zum Sockel, wurden fachgerecht saniert. Sukzessive werden die Gebäude dieses historischen Ensembles mit Unterstützung aus Mitteln der Revitalisierung und der Wohnbauförderung saniert.

### Jurybewertung

Der Gestaltungswille des Bauherrn ist sowohl am Gebäude als auch an der Gestaltung des mit einem Holzlattenzaun eingerahmten Gartens spürbar, was wesentlich zu einer hohen Wohnqualität und einem homogenen Erscheinungsbild des Gesamtensembles beiträgt. Durch sorgfältige Bearbeitung ist es gelungen, die wertvolle Bausubstanz zu erhalten und vorbildlich zu revitalisieren.

Geförderte Nutzfläche	305 m <sup>2</sup>
HWB	100 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Wärmepumpe
Baubeginn	Juli 2015
Fertigstellung	November 2017
Eigentümer	Ing. Rudolf Strohmaier, Mag. Theodor Poppmeier
Planung	Arch. DI Konrad Geldner
Bauaufsicht	Arch. DI Konrad Geldner
Ausführende Firma	Ing. Strohmaier GmbH



## Graz, Herbersteinstraße

### Projektbeschreibung

Die ehemalige Fernmeldemonteurschule in Graz-Eggenberg wurde in den 1970er Jahren neu errichtet. Das Objekt liegt in der Schutzzone nach dem GAEG rund um das Schloss Eggenberg, was die Gestaltung der Erschließung und Fassaden wesentlich beeinflusst hat. Die Schule wurde in ein Studentenwohnheim mit 224 Heimplätzen umgebaut. Überwiegend wurden Einzelzimmer mit Bad und Miniküche (ab 17,32 m<sup>2</sup>) errichtet, im untergeordneten Ausmaß auch Zimmer in Wohngemeinschaften mit bis zu 4 Plätzen. Mit der Absenkung des Niveaus im Hofbereich konnten förderbare Wohnflächen mit eigenen Terrassen im ehemaligen Souterrain errichtet werden, die rund um den allgemein zugänglichen Hof angeordnet sind. Eine wesentliche Veränderung des Erscheinungsbildes und der Qualität der Wohnräume wurde durch die Absenkung der Parapete erreicht. Relativ kleinen Zimmern stehen großzügige Allgemeinflächen gegenüber. Ein Schwerpunkt des Projekts liegt auf der intensiven Auseinandersetzung mit Möglichkeiten zur Energieeinsparung bzw. Energieerzeugung. Das Gebäude wurde nach klimaaktiv-Gebäudestandard Bronze zertifiziert.

### Jurybewertung

Mit der Sanierung wurde die hohe innen- und außenräumliche Aufenthaltsqualität, die in der Struktur des Bestandes liegt, unterstrichen und verbessert. Die besonders herausfordernde Aufgabe einer angemessenen Neugestaltung der Fassaden in unmittelbare Nachbarschaft zum UNESCO-Weltkulturerbe „Schloss Eggenberg“ wurde durch die konsequente Überarbeitung der Belichtungsöffnungen hervorragend gemeistert. Wesentliche Gestaltungselemente aus der Erbauungszeit (Risalit über dem Portal, Treppenhäuser) konnten erhalten werden und in eine neue Fassadengestaltung des Gebäudes integriert werden.

Geförderte Nutzfläche	5.600 m <sup>2</sup>
HWB nach Sanierung	29,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme
Baubeginn	Juli 2019
Fertigstellung	September 2020
Eigentümer	Herbersteinstraße 4 GmbH & CO KG
Planung	INNOCAD
Bauaufsicht	Lugitsch & Partner
Ausführende Firma	GU Alpha Development GmbH



## Wildon, Schloss Schwarzenegg

### Projektbeschreibung

Schloss Schwarzenegg, eine historische Anlage mit Schloss, Kapelle und Nebengebäuden, entstand aus einem Bauernhof und wurde beginnend im 16. Jahrhundert nach und nach zu einem Renaissanceschloss mit einer dreigeschoßigen hofseitigen Säulenarkade umgebaut. Im Schloss wurden nun 16 Wohnungen errichtet, wobei historisch und baukulturell wertvolle Elemente (Gewölbe, Fenster, Parkettböden, Kachelöfen, Arkaden, Treppenhaus etc.) in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt erhalten wurden. Die Wohnungsgrößen von 44 m<sup>2</sup> bis ca. 105 m<sup>2</sup> orientieren sich am historischen Bestand.

### Jurybewertung

Unter absoluter Schonung des Bestandes ist es gelungen, in die attraktiven und großzügigen Räumlichkeiten des Schlosses zeitgemäß ausgestattete Wohnungen mit guter Raumaufteilung einzubauen und die sehr attraktiven Außenräume (Arkaden, Innenhof) einzubeziehen. Die sparsamen Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz (z.B. Aufzug) wurden behutsam vorgenommen. Der neu gestaltete Innenhof und der Spielplatz unterstützen die soziale Interaktion der BewohnerInnen.

Geförderte Nutzfläche	1.222 m <sup>2</sup>
HWB	108 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie	Fernwärme
Baubeginn	Februar 2017
Fertigstellung	Juli 2018
Eigentümer	Dr. Bernhard Frizberg
Planung	Arch. Mag. Johannes Axel Justin, Baumeister Peter Kager
Bauaufsicht	Kager + Rindler OG
Ausführende Baufirma	Pichler Bau 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 Bau- nebengewerbe 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 Wohnbau- förderung 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 Lohn- steuer, 650 Mio. € an Sozialabgaben sowie 200 Mio. € an Lohnneben- abgaben (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**

Leitung Mag. Michael Sebanz

michael.sebanz@stmk.gv.at

wohnbau@stmk.gv.at

## Herstellung:

**Landentwicklung Steiermark**

Hans-Sachs-Gasse 5/3, 8010 Graz

Tel. 0316/82 48 46

[www.landentwicklung-steiermark.at](http://www.landentwicklung-steiermark.at)

Gestaltung: [www.kerstein.at](http://www.kerstein.at)

Fotografie: Katarina Paller

Druck: [www.rehadruck.at](http://www.rehadruck.at)



[www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at)