



➤ *Der etwas andere Wohnbau*

# Wohnanlage Laimburggasse in Graz

*Der Wohnbau in Graz trotz der Krise.* Hochwertige Wohnanlagen entstehen in der Stadt an der Mur. Eine davon befindet sich gerade in Fertigstellung.

**M**it ihrer auffälligen Architektur (Büro Gangoly & Kristiner) ist die Wohnanlage in der Laimburggasse 40 ein attraktiver Blickfang im Norden von Graz. Großzügige, massive Balkone sowie auskragende Bauteile mit »schwebenden Freitreppen« vermitteln auf eindrucksvolle Weise die Vielfalt der Baukörper.

Im Mai 2011 beauftragte Raiffeisen Leasing STRABAG mit der Durchführung sämtlicher Arbeiten als Generalunternehmer. Im August 2011 wurde mit dem Bau begonnen. Die Anlage kann nach 18-monatiger Bauzeit termingerecht im Februar 2013 dem Bauherrn übergeben werden.

Die Wohnhausanlage besteht aus drei Blöcken mit ja acht Obergeschoßen, welche unterirdisch durch eine eingeschobige Tiefgarage verbunden sind. Insgesamt werden hier 65 Wohnungen



Architektonisch beeindruckender Wohnbau im Norden von Graz.

mit Größen von 57 bis 180 m<sup>2</sup> errichtet. Großzügige, überdachte Hauszugänge schaffen Freiraum für Begegnungen. Ebenso sind hier die Allgemeinflächen wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie Müllräume angeordnet. Durch diese zentrale Anordnung verkürzen sich Verkehrswege, was vor allem die Bewohner zu schätzen wissen.

Bereits in der Planungsphase wurde größter Wert auf Funktionalität gelegt,

ebenso wie auf klare Detail- und Materialvorgaben sowie ein abgestimmtes Farbkonzept.

Zwei Monate nach Baubeginn fand eine umfassende Bemusterung statt – vom Fenster bis zum Türspion. Damit steht den Wohnungsinteressenten eine voll ausgestattet Musterwohnung zur Besichtigung zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen spiegelt sich in folgenden Fakten wider:

- Raumhöhe 2,70 bis 2,80 m
- Holz-Alufenster mit elektrisch gesteuertem Sonnenschutz, große Fensterelemente mit Hebeschiebetüren
- Nassräume raumhoch mit großformatigem Feinsteinzeug verflies, Duschen bodeneben mit Nurglasabtrennung; Badgröße 10 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Balkone bzw. Terrassenflächen, das Verhältnis Balkonfläche zu Wohnnutzfläche beträgt 1:2,5
- Haustechnik: TV, Internet in jedem Zimmer, Anzahl Steckdosen, Steuerung Heizung über Raumfühler je Zimmer, Deckenkühlung bei den Penthäusern
- Tiefgarage sowie Fahrradabstellplätze sind mit Energietankpunkten (E-Fahrzeuge) ausgestattet

## ➤ ZAHLEN UND FAKTEN <

- Generalunternehmer Auftragssumme: 9,5 Mio. Euro (netto)
- 65 Wohneinheiten (57–180 m<sup>2</sup> NNFL); WNFL gesamt 5.163 m<sup>2</sup>
- 74 TG-Abstellplätze; 150 überdachte Radabstellplätze
- 422 Holz-Alufenster, 1.000 m<sup>2</sup> Alucobond und Emailglas-Fassadenflächen
- 1.100 m Außengeländer
- 30.000 Stunden Rohbauarbeiten
- bis zu 120 Mann gewerbliches Personal
- 20.000 m<sup>3</sup> Erdaushub
- 750 t Stahl
- 15.000 m<sup>2</sup> Halbfertigteile
- 7.000 m<sup>3</sup> Beton