



Wohnkonzepte mit Zukunft

Spatenstichfeier Green City West

Projektkurzinformation

8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 23 und 25





Inhaltsverzeichnis:

1. Zielsetzung	03
2. Allgemeines	03
3. Förderung	03
4. Projektbeschreibung	03
5. Chronologie	04
6. Zahlen und Daten	04
7. Projektbeteiligte	05
8. Die GWS und GWS exklusiv	06
9. Referenzprojekte	08
Grüne Gasse 21 - 21e	08
Kärntner Straße 471	09
8055 Graz, Zeppelinstraße 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a und 16	10
St.-Peter-Hauptstraße 72b bis 72d	11

Wohnkonzepte mit Zukunft

1. Lage

Am Fuße des Schlosses St. Martin wird am Rande des Grazer Grüngürtels das Projekt GREEN CITY WEST errichtet. Die Green City besteht aus insgesamt 15 Gebäuden, wovon die GWS die drei am westlichsten gelegenen Türme als GREEN CITY WEST umsetzt. Durch die Lage innerhalb des Wohngebietes am Fuße des Schlosses St. Martin ist das Projekt sehr ruhig gelegen. Für das Baugebiet Green City wird ein zentraler Quartierspark errichtet, welcher von der Stadt Graz übernommen werden soll.

2. Infrastruktur

Durch die Nähe zur Straßganger Straße sind deren Vorteile für die Erschließung mittels öffentlichen und individuellen Verkehrsmitteln bestens gegeben. Einkaufsmärkte sind fußläufig erreichbar. Auch Kinderhort, Kindergarten sowie Schulen sind in der näheren Umgebung angesiedelt. Durch den zentralen Quartierspark wird für Kinder, Jugendliche und Erwachsene bereits im Baugebiet Green City eine ausreichend große Freifläche zur Verfügung stehen. Für sportliche Betätigungen ist das vor der Tür liegende Naherholungsgebiet Grazer Grüngürtel mit dem Kehlberg bestens geeignet. Ebenfalls ist das Tennisparadies als unmittelbarer Nachbar oder das Straßganger Bad ergänzend in der Nähe. Die Landwirtschaftsfachschule St. Martin als Nachbar erzeugt als Biobetrieb Obst, Gemüse, Fleisch und weiter verarbeitete Erzeugnisse, welche im eigenen Bauernladen vertrieben werden.

3. Projekt

Das Projekt GREEN CITY WEST besteht aus drei Wohngebäuden. Der erste Bauabschnitt mit den Häusern Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 23 und 25 wird im Eigentum gefördert sowie freifinanziert errichtet. Der zweite Bauabschnitt mit dem westlich gelegenen Haus Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 27 wird ausschließlich im freifinanzierten Eigentum errichtet. Die beiden Häuser 23 und 25 sind achtgeschossig und das Haus 27 ist elfgeschossig. Die Erschließung der einzelnen Häuser erfolgt über geschlossene

Stiegenhäuser mit großzügigen Aufzügen bis in die Tiefgarage. Die Wohnungen haben eine kontrollierte Wohnraumlüftung, d. h. der Vorteil liegt in der gefilterten Luft für Allergiker, sich nicht ums Lüften kümmern zu müssen, sowie die geringere Verschmutzung der Wohnung aufgrund der gefilterten Luft, da hier beispielsweise Ruß aus dem Hausbrand und Blütenstaub herausgefiltert werden. Die Temperierung der Wohnung erfolgt mittels einer einzelraumgesteuerten Fußbodenheizung. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral durch Fernwärme. Eine Photovoltaikanlage zur Allgemeinstromerzeugung rundet die Wohnanlage aus ökologischer Sicht ab. Die großzügigen, umlaufenden Balkone sind das besondere architektonische Element des Projektes GREEN CITY WEST.

Somit haben alle Zimmer einen direkten Zugang auf den wohnungseigenen Balkon.

4. Besonderheiten:

- 76 geförderte und freifinanzierte
- Eigentumswohnungen im 1. BA
- Wohnungsgrößen von 47 - 94 m²
- Jede Wohnung mit geräumigem Balkon
- Maßgefertigte Tischler-Küche inkl.
- Markeneinbaugeräte
- Massivbauweise
- Fernwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Niedrigenergiestandard
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstromerzeugung
- Trinkwasserenthärtungsanlage
- Quartierspark
- Tiefgarage
- Fahrradabstellräume mit Fahrrad-Service-Schrank
- Kinderwagenabstellraum
- Lift
- Kellerabteile
- Bezug voraussichtlich Herbst 2017

5. Chronologie

November 2012	Beschluss Bebauungsplan
Dezember 2013	Grundankauf durch die GWS
April 2014	Planungsbeginn durch das Architekturbüro KFR ZT GmbH
September 2014	Ansuchen um Baubewilligung
April 2015	Erteilung der Baubewilligung durch die Stadt Graz
Juni 2015	Wohnbauförderungsbeiratssitzung vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik - Fachabteilung Energie und Wohnbau
September 2015	Erteilung vorzeitiger Baubeginn vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik - Fachabteilung Energie und Wohnbau
September 2015	Baubeginn
September 2017	voraussichtliche Baufertigstellung und Wohnungsübergabe

6. Zahlen und Daten

Grundstücksfläche:	ca. 7.674 m ²
Gesamtbaukosten:	ca. € 13,5 Mio. inkl. Ust. ohne Grundkosten
Gesamtwohnnutzfläche:	ca. 5.404 m ²
Nettobaukosten/ m ² Nutzfläche:	ca. € 1.757,--
76 Eigentumswohnungen:	ca. 47 bis 93 m ² als 2- bis 4-Zimmer-Wohnung
Heizwärmebedarf (HWB):	22 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE):	A+

Wohnkonzepte mit Zukunft

7. Projektbeteiligte

Bauherr	GWS, Graz
Einreichplanung	KFR ZT GmbH, Graz
Ausführungsplanung	GWS, Graz
Projektmanagement	GWS, Graz
Örtliche Bauaufsicht	GWS, Graz
Statik	Laubreiter ZT KEG, St. Margarethen bei Knittelfeld
Haustechnikplanung	Technisches Büro Hammer, Seiersberg
Elektrotechnikplanung	Technisches Büro Hammer, Seiersberg
Baukoordination	Arch. DI. Bmst. Armin Taferner
Baumeister	Lieb-Bau-Weiz, Weiz
Fliesenleger	Manfred Stürzl e.U., Leitring
Schlosser	S. Jaritz GmbH, Friesach
Tischler	r + r Objektischlerei GmbH, Graz
Trockenbau	Tscherne Trockenausbau GmbH, Ilz
Maler	Hermann Pendl GmbH, Graz
Bodenleger	Holzbodenschätze Meyer GmbH, Kalsdorf
Kunststofffenster	Strussnig GmbH, Villach
Sonnenschutz	Jaunig Fenster/Türen GmbH, Deutschlandsberg
Elektro	Hereschwerke Regeltechnik GmbH, Wildon
HLS	Neubauer GmbH, Eggersdorf



GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für
Wohnungsbau und Siedlungswesen m. b. H.
Plüddemanngasse 107 Tel. 0316/8054
8042 Graz Fax. 0316/81 16 09
www.gws-wohnen.at gws@gws-wohnen.at