





# Harmonisch eingefügter Neubau im Stadtzentrum

Fotos: Markus Kaiser

In einer durch Abbruch entstandenen Baulücke im Grazer Bezirk Geidorf wurde ein neuer Wohnbau errichtet, der sich trotz seiner formalen Eigenständigkeit harmonisch in die bestehende Fassade einfügt. Konzipiert, geplant und abgewickelt wurde das Projekt vom Grazer Büro **Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH**.

An der Kreuzung Laimburggasse / Lange Gasse im Grazer Stadtteil Geidorf wurde dieses 6-geschoßige Wohnhaus unter Verwendung von Fördermitteln der Assanierung des Landes Steiermark errichtet. Die städtebauliche Lücke in der Blockrandbebauung, die das ehemalige Gasthaus mit freiem Hofbereich offen ließ, konnte durch das Projekt unter Aufnahme der nunmehrigen Straßenfluchten und Höhenstaffelungen adäquat geschlossen werden. Auf der in der Altstadtzone befindlichen Liegenschaft wurden auf diese Weise 30 Eigentumswohnungen mit Balkonen, Loggien und Terrassen für Anleger und Eigennutzer errichtet. Die Shops im Erdgeschoß konnten trotz der als schwierig geltenden gewerblichen Marktsituation als belebte Flächen verwertet werden.

Das Gebäude wurde in Stahlbe-

tonskelettbauweise errichtet. Die Wand- und Geschoßbänder, sowie die Balkone bestehen aus vorgehängten Sichtbetonfertigteilelementen, welche mit geschoßhohen Fensterelementen ergänzt werden.

Die heterogene Fassadengestaltung schafft dabei eine formale Eigenständigkeit. Die an die Nachbargebäude angebotenen Geschoßbänder mit der abgestimmten Höhenentwicklung fügen das Bauwerk strukturell in seine Umgebung ein.

Aufgrund der durch das Projekt ausgelösten neuen Straßenfluchten wurde im Zuge seiner Errichtung seitens der Stadt Graz der gesamte Kreuzungsbereich und der anschließende Straßenraum neu geplant und so umgebaut, dass auch die Erreichbarkeit des barrierefreien Gebäudes durch ebensolche und großzügige Gehsteige möglich wird.

## OBJEKTDATEN

Wohnhaus Laimburggasse 23,  
8010 Graz

**Bauherr**  
Projekt Lange Gasse 23 – A&N  
Planungs- u. Verwaltungs GmbH  
& Co KG

**Projektsteuerung**  
Alt & Neu Bauträger GmbH

**Generalplanung u. Bauaufsicht**  
Baumeister Leitner Planung und  
Bauaufsicht GmbH, Graz

**Projektleitung:**  
Arch. DI Reinhard Hubmann  
Mitarbeit: DI Gregor Brunner  
**Örtliche Bauaufsicht:**  
Arch. DI Günther Haas

**Statik und Baustellenkoordination, Sachverständiger gem. BTVG:**

DI Freller ZT GbmH

**Brandschutzplanung**  
DI Rabl ZT GmbH

**Vermessung**  
DI Kukuvec ZT GmbH

**Haustechnikconsulent**  
TBH Ingenieurbüro

**Baumeisterarbeiten**  
Lieb Bau Weiz GmbH  
Bauleitung: BM Christian Derler

30 Wohneinheiten  
2 Shopeinheiten  
5 Parkplätze im Parkdeck

Nutzfläche: 1.350 m<sup>2</sup>

Bauzeit: 14 Monate  
Fertigstellung: August 2017



Bild vom einstigen Altbestand mit dem Eckhaus. Nach dessen Abbruch entstand eine Baulücke, die nun mit dem Neubau gefüllt wurde.