



© Paul Ott

## Am Kai

Körösistrasse 9  
8010 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**INNOCAD**

BAUHERRSCHAFT

**ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Daninger + Partner Engineering GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH**

FERTIGSTELLUNG

**2010**

SAMMLUNG

**HDA Haus der Architektur**

PUBLIKATIONSdatum

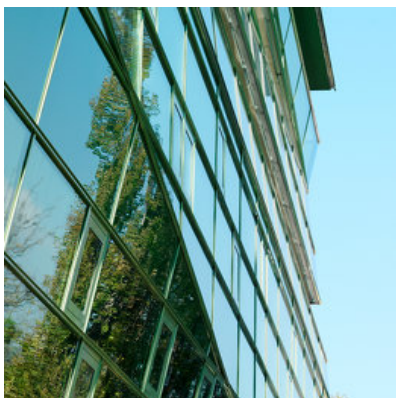
**23. August 2011**



Auf einem zentrumsnahen Grundstück in Graz, direkt am Kai neben der Mur, mit Blick auf den Schlossberg und die historische Bebauung des Stadtteils Geidorf bis hin zum Ulrichsberg, fällt ein großer, neuer Gebäudekomplex auf, der sich fast durchgehend in mintgrüner Farbe präsentiert. Zur Verkehrsstraße hin ist er großflächig mit grünem Glas verkleidet, dahinter verbergen sich die Laubengänge, die zu den ostseitigen Obergeschoß-Wohnungen führen. Die übrigen Fassaden sind grün verputzt, Fenster- und Türrahmen Ton in Ton abgestimmt. Obwohl homogen durchgestaltet, zeigt diese städtisch dichte Verbauung ganz unterschiedliche Charakterzüge. Zur Körösistrasse hin wirkt sie offen, dynamisch und geschäftig, auf der Murseite ruhig und privat, an den Seiten funktionell gegliedert.

Der über 6.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfassende Baukörper besteht aus einem Vorderhaus und einem Hinterhaus, dazwischen erstreckt sich ein länglicher Innenhof, der die darunterliegende Tiefgarage überdeckt. An den seitlichen Fassaden sind die Erschließungsgänge herumgezogen, sodass sich auch hier ein relativ geschlossenes Erscheinungsbild ergibt. Die Fassaden und auch der Innenhof sind mit Vor- und Rücksprünge, schrägen Linien und geknickten Kanten sehr lebendig gestaltet. Südseitig befindet sich die Tiefgaragenzufahrt und eine Rampenanlage zum höher gelegenen Wohnhof hinauf. Auf der Nordseite faltet sich die Hofebene wieder hinunter auf das Straßenniveau und bildet zugleich den Übergang zum Kinderspielplatz.

Das Vorderhaus orientiert sich zur baumbestandenen Körösistrasse hin und bietet im Erdgeschoß großzügige Flächen für Geschäftsräume, im 1. und 2. Obergeschoß für Büroräume. Das Hinterhaus liegt am dicht bewachsenen Mur-Kai und ist allein dem Wohnen vorbehalten, wobei dem Erdgeschoß kleine Privatgärten zugeordnet sind. Um hier die Belichtungssituation - auch für die Tiefgarage - zu verbessern, ist dieser Baukörper etwas angehoben und hat weniger Geschoße als das Vorderhaus, so dass von den obersten straßenseitigen Wohnungen auch noch ein Blick über das Hinterhaus hinweg Richtung Mur möglich ist. Am Dach sind 2-geschoßige Penthouses untergebracht, deren Blick ins Grazer Hügelland, über die Stadt hinweg bis in die westlichen Randberge reicht. (Text: Irmgard Brottrager)



© Paul Ott



© Paul Ott



© Paul Ott

**Am Kai**

## DATENBLATT

Architektur: INNOCAD (Martin Lesjak, Peter Schwaiger)

Mitarbeit Architektur: Patrick Handler (Projektleitung), Bernd Steinhuber, Roland List, Margit Spreitzer, Elisabeth Krammer, Reinhard Schütz, Arne Thomsen, Fen Xiao, Jürgen Patjens

Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-GmbH

Tragwerksplanung: Daninger + Partner Engineering GmbH

Fotografie: Paul Ott

Bauphysik: Tomberger ZT GmbH

Elektro, HKLS: TB Stengg

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2004 - 2007

Ausführung: 2008 - 2010

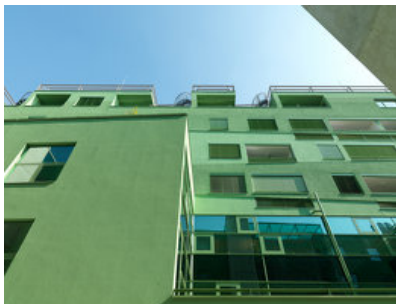
Grundstücksfläche: 3.147 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 7.856 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.580 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Energiesystem: Fernwärme / Grundwasser-Wärmepumpe



© Paul Ott



© Paul Ott



© Paul Ott

Am Kai



© Paul Ott



© Paul Ott

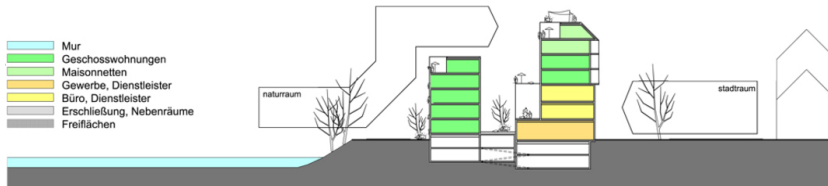


© Paul Ott

Am Kai



Grundriss EG



Systemschnitt

Am Kai



Lageplan