



**BEZUGSFERTIG.** Ein Großteil der Wohnungen in der Greencity Graz wurde bereits Anfang des Sommers an die Nutzer übergeben.



## Greencity Graz

# Grünes Wohnen in der Stadt

**Im Wohnquartier „Greencity“ im Südwesten von Graz laufen die Fertigstellungsarbeiten auf Hochtouren: Vier Wohnhäuser wurden bereits Anfang des Sommers an die neuen Mieter und Eigentümer übergeben, zwei werden gerade bezogen, und im Oktober erfolgt die Übergabe des siebenten und letzten Baukörpers. Für ein hochwertiges Wohnambiente kam beim trockenen Innenausbau das umfangreiche Systemportfolio von Rigips in Kombination mit Isover-Dämmstoffen zum Einsatz.**

**GROSSPROJEKT.** Die neue Greencity Graz bietet in sieben solitären Baukörpern über 300 Miet- bzw. Eigentumswohnungen.



**D**er Quartierspark „Greencity Graz“ ist eines der aktuell größten Wohnbauprojekte in der wachsenden steirischen Landeshauptstadt. Auf einer Nutzfläche von rund 26 000 Quadratmetern errichtet die IVG Immobilienverwaltung GmbH als Bauträger über 300 Wohneinheiten, davon eine Hälfte als Miet-, die andere Hälfte als Eigentumswohnungen.

### ANSPRUCHSVOLLE GESTALTUNG

Die parkähnliche Wohnanlage mit sieben solitären Baukörpern punktet einerseits mit ihrer Stadtrandlage im Bezirk Straßgang als auch der unmittelbaren Nähe zum Naherholungsgebiet des Schlosses St. Martin und der bewaldeten Hügelkette des Buchkogels. Auf der anderen Seite überzeugen das Freiraumkonzept sowie die Architektur mit ihren umlaufenden, asymmetrisch auskragenden Balkonen, die nicht nur den einzelnen Baukörpern Spannung verleihen, sondern allen Wohnräumen gut nutzbare private Terrassen mit einer Tiefe von ein bis drei Metern vorlagern. So war wenig überraschend ein Großteil der Wohnungen bereits vor Fertigstellung vergeben.

### ARCHITEKTUR UND FREIRAUM

Der Masterplan für die Gesamtgestaltung stammt vom Wiener Planungsbüro Riepl Kaufmann Bammer Architekten, die sich in dem im Jahr 2012 ausgelobten geladenen Wettbewerb gegenüber ihren Mitbewerbern

durchsetzen konnten. Die Solitäre in Stahlbeton-Massivbauweise sind punktuell im großzügigen, zusammenhängenden Grünraum angeordnet und in der Gebäudehöhe von Süden nach Norden gestaffelt: An der südlichen Grundstücksgrenze sind die Baukörper sechsgeschoßig, in der Mitte sieben- bis achtgeschoßig und im Norden bis zu 11 Geschoße hoch.

Die halböffentlichen Grünräume erstrecken sich zwischen den Privatgärten, die mit einem der Gebäudestruktur folgenden Heckenraster von den Gemeinschaftsflächen abgetrennt, den Erdgeschoßwohnungen vorgelagert sind. Das gesamte Areal ist autofrei und verfügt über eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Olga-Rudel-Zeynek-Gasse im Nordosten des Geländes. Die Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt über einen direkten Zugang aus der Garage in die jeweiligen Stiegenhäuser.

### VIELFÄLTIGER TROCKENBAU

Beim trockenen Innenausbau entschied sich der Generalunternehmer, die Granit Bau GmbH aus Graz, für die Schreiner Trockenbau GmbH und das umfassende Systemportfolio von Rigips. „Größte Herausforderung – wie so oft – war auch bei diesem Projekt die kurze Bauzeit von nur knapp 15 Monaten für den Trockenbau“, erinnert sich Herbert Kulmer, Bauleiter bei Schreiner Trockenbau, die für den gesamten trockenen Innenausbau in allen



**BAUSTANDARD.**  
Imprägnierte Gipsbauplatten bzw. imprägnierte Feuerschutzplatten bilden die Hülle für Bad- und Sanitärbereiche.



**WOHNEN IM PARK.**  
Helle, offene Räume und von jedem Zimmer ein Ausblick auf die parkartigen Außenanlagen kennzeichnen das Wohnbauprojekt.

## BAUSTELLENTAFEL

- ▣ **Bauherr:** IVG Immobilienverwaltung GmbH, Jennersdorf
- ▣ **Architekt + Freiraum:** KS-Group, Graz
- ▣ **Trockenbau:** Schreiner Trockenbau GmbH, Graz
- ▣ **Rigips Fachberatung:** Manfred Krammer
- ▣ **ISOVER Fachberatung:** Christian Grau

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit

sieben Objekten verantwortlich zeichnet. Um die eindrucksvolle Menge von in Summe rund 65.000 Quadratmetern Rigips Platten zu verarbeiten, war ein 18-köpfiges Team auf der Baustelle im Einsatz.

Mit fast 45.000 Quadratmetern machen die 12,5 Millimeter Rigips Bauplatten RB den Löwenanteil aus. Damit wurde der überwiegende Großteil der Wohnungszwischenwände bekleidet, mit Ausnahme der Sanitärräume bzw. den Küchen. Hier kamen die imprägnierten Bauplatten Rigips RBI für Feuchträume bzw. imprägnierte Feuerschutzplatten RFI zum Einsatz.

Zum ausgezeichneten Schallschutz und somit Privatsphäre in den Wohnungen, vor allem aber zwischen den unterschiedlichen Wohneinheiten

trägt der Isover Trennwand Klemmfalz bei, mit dem alle Trenn- und Zwischenwände gedämmt sind.

„Im Hinblick auf einen raschen Baufortschritt wurden alle Schachtwände für die Ver- und Entsorgungsleitungen mit den hochwertigen Gipsbauplatten ‚Die Dicke‘ bekleidet“, erklärt Kulmer. Dank der Plattenstärke von 20 Millimetern reicht eine einfache Beplankung der Schachtwände aus, um den erforderlichen Brandschutz zu gewährleisten, wodurch die Montagezeit um bis zu 40 Prozent reduziert werden kann.

### HOCHWERTIGER AUSBAU

Alle Wohnungen sind mit großen Fensterelementen ausgestattet, die für eine ausgezeich-

nete Belüftung und großzügige Ausblicke sorgen. Jeder Wohnraum verfügt über einen Zugang auf die umlaufenden Balkone bzw. in die privaten Gärten. Die Räume sind mit hochwertigem Parkett bzw. Feinsteinzeug ausgelegt.

Hochwertig ist auch die bauliche Struktur. So sind die Trennwände zwischen den Wohneinheiten mit Rigips Duraline bekleidet, die sich dank vergütetem Gipskern und wesentlich dickerer Kartonoberfläche durch ihre extrem hohe Oberflächenhärte auszeichnen. Spezielle Schnellbauschrauben sorgen auch hier für eine schnelle und sichere Montage und helfen knappe Bauzeiten einzuhalten. ▣

# Unser Beruf ist eine trockene Angelegenheit



Gipskartonständerwände, Gips -  
Mineralfaser - Alu - Akustikdecken,  
Rasterdecken, Dachgeschoßausbau,  
Stuckarbeiten, Kälte-, Wärme-,  
Schallisierungen, Innenausbau

**0316 / 29 51 56-0**

A-8055 Graz / Puntigam

Triesterstraße 414

E-Mail: office@schreiner-trockenbau.at

## Da zählt nur Qualität und Preis