



Renderings: Martin Matthy

# Smart City Graz

In direkter Nachbarschaft zu Helmut-List-Halle und Science Tower entsteht auf dem ehemaligen Industriegebiet entlang der Waagner-Biro-Straße ein neuer, innovativer Stadtteil – die „My Smart City Graz“. Für den Abschnitt „Smart City Mitte“ ist das Team der **KS Baumanagement GmbH** rund um **BM Robert Sommersguter** für die komplette Projektabwicklung inkl. ÖBA und Baustellenkoordination zuständig. Die Ausführung liegt in Händen von **Ing. Franz Vollmann Baugesellschaft** und **Dipl.-Ing. Josef Partl Bau**.



BM Ing. Robert Sommersguter ist seitens KS Baumanagement GmbH für die Projektleitung zuständig.

**A**uf einer Fläche von rund 8,2 Hektar wird unter Einbeziehung zukunftsorientierter technischer Errungenschaften aus den Bereichen Energie, Gebäudetechnologie und Mobilität ein herausragendes Wohn- und Geschäftsareal geschaffen. Die Smart City Graz wird ein energieeffizientes, ressourcenschonendes und emissionsarmes Stadtviertel.

Der Fokus liegt darauf, die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit sowie die bedarfsgerechte Nahversorgung auf möglichst kurzen Strecken miteinander zu verbinden. Der öffentliche Verkehr sowie Rad- und Fußverkehr werden gezielt gefördert und entsprechende Wege geschaffen. Ebenso miteinbezogen wird die soziale Interaktion, die durch die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Plätzen und Parkanlagen bewusst gefördert werden soll. Ein schonender Umgang mit unserer Umwelt wird durch die Umsetzung zukunftsfähiger Energie- und Verkehrskonzepte erreicht. Ein umfangreiches Angebot aus Car-sharing, E-Bikes und Lastenrädern schafft ein flexibles und individuelles Mobilitätsangebot. Ein weiterer wichtiger Schritt zur Erschließung dieses wachsenden

Stadtgebietes ist die Verlängerung der Straßenbahnlinie 6, die quasi durch dieses neue Stadtviertel geführt wird, und eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof und zur Grazer Innenstadt schafft.

## Smart City Mitte

Das Herzstück der Smart City Graz besteht aus vier Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen von Wohnen, Gewerbe, Büro und/oder Hotellerie. Die vernetzte und ressourcenschonende Mobilität spielt eine wesentliche Rolle. Ein Hauptaugenmerk wird u. a. auf die Energiebereitstellung gelegt: Durch die Nutzung von Wasser-Wärmepumpen erfolgen Heizung, Kühlung und Warmwasseraufbereitung. Die Wasser-Wärmepumpen werden großteils durch Photovoltaikanlagen, die auf allen verfügbaren Dächern angebracht werden, autark versorgt. Weiters werden alle Wohngebäude in der Smart City Mitte gemäß klima.aktiv Gold und sämtliche Büro- und Gewerbebauten nach OGNI Platin errichtet. Projektentwickler der Smart City Mitte sind die beiden Firmen KS Group Holding GmbH und Insula GmbH. Das Team der KS Group übernimmt dabei die komplette technische und kaufmännische Projektabwicklung.

## OBJEKTDATEN

### Smart City Mitte, Graz

#### Bauherr

KS Group Holding GmbH und Insula GmbH

#### Planung

Die Planung entstand im Rahmen eines kooperativen baukünstlerischen Planungsverfahrens, an dem die drei Preisträger-Architekturbüros des vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbs (Nussmüller Architekten aus Graz, Hohensinn Architektur aus Graz und Lorenz + Partner aus Salzburg) gemeinsam mit den Investoren und der Stadt Graz einen Umsetzungsentwurf über die Ausbildung und Gestaltung der Bauteile kreierten.

#### Statik

Wörle & Sparowitz (Bürogebäude AVL), Pilz & Partner (Wohnbau)

#### Projektabwicklung sowie ÖBA und Baustellenkoordination

KS Baumanagement GmbH, Graz

#### Baumeisterarbeiten

Ing. Franz Vollmann Baugesellschaft m.b.H. (Bürogebäude AVL), Dipl.-Ing. Josef Partl Bau GmbH (Wohnbau)

Wohnungen und Geschäftsflächen für Gastronomie und Büros  
Nutzfläche: ca. 55.000 m<sup>2</sup>

229 Wohneinheiten  
351 PKW-Abstellplätze

Bauzeit: 2019–2021



Die Smart City Graz wird ein energieeffizientes, ressourcenschonendes und emissionsarmes Stadtviertel.