

# Offizielle Übergabe des Wohn- und Mobilitäts-Knotenpunktes Maximilianstraße an die Öffentlichkeit und die Mieter des Kärntner Siedlungswerks

## Rundgang zu den Highlights des Musterbeispiels hochwertigen gemeinnützigen Wohnbaus.

Am Mittwoch lud das Kärntner Siedlungswerk zur coronabedingt nachträglichen Übergabe-Feier in die Klagenfurter Maximilianstrasse. Die Vertreter der projektbeteiligten Politik, Unternehmen und der Anwohner folgten, um die gemeinsame Realisierung des nachhaltigen Wohn- und Mobilitätsprojekts abschließend zu würdigen.

Gleich zu Beginn bedankt sich der Geschäftsführer des Kärntner Siedlungswerks Mag. Christian Piber bei allen Anwesenden und zeigt sich über das großartige Zusammenwirken aller Beteiligten über die Vielzahl der Themenbereiche hinweg, begeistert.

Bei einem Rundgang haben Architekt DI Stefan Kartnig und der leitende Baumanager des Kärntner Siedlungswerks Gottfried Ramsbacher zu den Highlights der Wohnanlage geführt. Die jeweiligen umsetzenden Beteiligten haben dabei die Besonderheiten des Projekts hervorgehoben.

Den städtebaulichen Trends und den Vorgaben des Landes folgend, hat sich das Kärntner Siedlungswerk in den letzten Jahren auf den Erwerb von Liegenschaften in zentralen Lagen mit bester Infrastruktur konzentriert. So konnte in der Maximilianstraße ein erheblicher Teil des brachliegenden Betriebsareals der Telekom zur sinnvollen Nachnutzung durch den sozialen Wohnbau gesichert werden. Das Grundstück befindet sich in Zentrumsnähe, südwestlich des Messegeländes.

Nach intensiver Vorbereitung wurde dem Projekt ein in städtebaulicher Hinsicht hochkarätig besetzter Architektenwettbewerb zu Grunde gelegt, aus dem DI Stefan Kartnig als Sieger hervorging.

9 Wohnhäuser mit 148 Wohnungen gruppieren sich nun auf einer 1,36 ha großen Grundfläche und bilden eine Parklandschaft mit fließenden Übergängen zwischen halböffentlichen und privaten Zonen. „Es gibt Innenhofbereiche mit Eigengärten und halböffentlichen Spiel- und Erholungszonen. Zeitgemäßem, urbanen Wohnen entsprechend ist der direkte Blick ins Grüne von jeder Wohnung aus möglich. Durch die aufgelockerte Anordnung der Baukörper werden die Außenräume optimal miteinander verwoben“, führt Architekt Kartnig aus.

Die Parkplätze sind abgesehen von Besucherparkplätzen vorwiegend in Tiefgaragen untergebracht. Carports, Einfahrt der Tiefgarage und einige der Flachdächer wurden mit einem Gründach versehen.

Der Wohnungsmix umfasst hauptsächlich 3-Zimmerwohnungen und einige 2- bzw. 4-Zimmerwohnungen.

Die gut durchdachten Grundrisse wurden in unterschiedlichen Größen errichtet und sind sowohl für Singles und Paare als auch Familien geeignet. Die Wohnungen entsprechen den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus – das heißt, alle Wohneinheiten sind barrierefrei und können behindertengerecht eingerichtet werden.

### **Leistbarer Wohnbau in Zeiten steigender Immobilienpreise**

„Wir als gemeinnütziger Bauträger haben zwei Vorteile, die in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation, gerade verstärkt im breiten Bewusstsein der Öffentlichkeit ankommen: Qualität und Zeit“, meint Mag. Christian Piber, Geschäftsführer des Kärntner Siedlungswerk.

„Die Zeit kommt ins Spiel, weil wir durch die Gemeinnützigkeit nicht nach den Prinzipien der raschen Gewinnmaximierung kalkulieren müssen. Das ermöglicht, wie hier in der Maximilianstrasse, Miekaufoptionen anzubieten. Gleichzeitig eröffnet es ganz andere Möglichkeiten hinsichtlich der Bauqualität“, so Mag. Piber.

„Da wir unsere Wohnbauten durchwegs selbst verwalten, ist es naheliegend den künftigen Aufwand dafür möglichst gering zu halten. Damit rückt unser Qualitätsanspruch in der Priorisierung ganz nach oben“, erläutert er den Ansatz des Kärntner Siedlungswerks.

„Der Fokus liegt auf einer vorausschauenden Planung und Bauausführung hinsichtlich der Entwicklungen im Stand der Technik, verwendeter Materialien, Energieeffizienz, Umwelt- und Klimaschutz, öffentlicher und privater Mobilität, sowie der Raumplanung und des demographisch, sozial beeinflussten Miteinanders. Absehbare Veränderungen rechtlicher Rahmenbedingungen fließen ebenso in unsere Planung ein, wie Trends in Architektur, Design und Kunst“ führt Geschäftsführer Piber die Vielfältigkeit der Thematik aus.

### **Mit umweltschonendem Bauen zum Gütesiegel klima:aktiv Silber**

Damit wird auch klar, warum der Wohnbau Maximilianstraße, des Kärntner Siedlungswerks den strengen Kriterien umweltschonenden Planen und Bauens entsprechen konnte und mit dem klima:aktiv Silber Gütesiegel ausgezeichnet wurde.

Der klimaaktiv Gebäudestandard steht für energieeffizientes, ökologisches und behagliches Wohnen.

Hintergrund bilden u.a. der Verzicht auf ESP bei der Wahl der Dämmmaterialien. Es wurde stattdessen auf die Ausführung der Außenwände mit gedämmten Isospan-Steinen und zusätzlichem Vollwärmeschutz aus Mineralwolle gesetzt.

### **Nachhaltiges Energiekonzept**

Dem Aspekt der Nachhaltigkeit Rechnung tragend sind die Wohnhäuser nicht nur energiesparend angeordnet, sondern sind mit PV-Anlagen auf allen Flachdächern ausgestattet.

Das Kärntner Siedlungswerk hat hier ein Mieterstrommodell initiiert. Bei der diesbezüglichen Planung wurde größtes Augenmerk auf die direkte Verbrauchsmöglichkeit der gewonnenen Energie innerhalb der Wohnanlage gelegt, um ineffizientes Einspeisen ins öffentliche Netz zu vermeiden. Dadurch stehen ca. 160 kWp

Öko-Strom auf allen Häusern zum direkten und kostenlosen Verbrauch durch die Mieter zur Verfügung. Die Kelag betreibt die PV-Anlage und rechnet mit den Mietern ab.

### **Verkehrsknotenpunkt und Zentrum für E-Mobilität**

Durch die Konzeption der Wohnanlage als Zentrum für E-Mobilität werden den MieterInnen und umliegenden BewohnerInnen diverse Möglichkeiten zur Nutzung des Öko-Stroms geboten.

Die STW Klagenfurt AG haben eine Ladeinfrastruktur für die Tiefgaragenplätze, sowie 2 E-Tankstellen im Einfahrtsbereich der Anlage errichtet.

Die Firma FAMILY OF POWER ist mit einem Stellplatz ihres öko-sozialen E-Carsharing-Modells vertreten. Geschäftsführer DDI Gerd Janitschek erklärt: „Der Standplatz ist 24 h zentral verfügbar und gut sichtbar. Die Ladestation erlaubt schnelles Laden von 100 km in 1 Stunde aus 100% erneuerbarer Energie für das e-Car“

Um diesen Standort ein Fahrzeug zur direkten Nutzung zuteilen zu können, hat sich das Kärntner Siedlungswerk mit seinen Projektpartnern Magistrat Klagenfurt, Architekt DI Stefan Kartnig, Porr Bau GmbH und Installationen Thomas Seiwald zum Sponsoring der Basisfinanzierung zusammengeschlossen.

„Durch die Zugänglichkeit des E-Carsharings direkt in der Wohnanlage konnte ein echter Mehrwert hinsichtlich Zukunft der Mobilität, besonders für die Bewohner, geschaffen werden. Außerdem profitieren natürlich auch alle anderen registrierten Nutzer des FAMILY-OF-POWER-e-carsharing von dem zusätzlichen Standort“ freut sich Christian Piper nicht nur für die Mieter vom Kärntner Siedlungswerk.

Die Stadt Klagenfurt hat einen neuen Verkehrsknotenpunkt erschaffen, indem sie die Maximilianstraße in das Infrastrukturnetz von nextbike Fahrradverleih integriert hat und direkt im Anschluss eine neue Bushaltestelle angelegt hat. Die Haltestellen der Buslinien 60, 61 und 85 sowie der Bus-Abendlinie 90 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überdachte Fahrradabstellplätze im schallberuhigten Innenhof-Bereich der Anlage runden das ökologische Gesamtverkehrskonzept ab.

### **Energienutzung trifft Kunst am Bau**

Um eine breite Aufmerksamkeit für dieses umfassende nachhaltige Projekt des gemeinnützigen Wohnbaus zu schaffen, wurde vom Bauherren und dem Architekt das Projekt „Kunst am Bau“ ins Leben gerufen und von der Kärntner Wohnbauförderung als innovatives Kunstobjekt gefördert.

Entstanden ist die Baumskulptur „SUNTREE“, sie steht im Einfahrtsbereich der Anlage zwischen begrünter Fassade, neuen - und bestehenden Bäumen und soll auf unsere Verantwortung hinsichtlich des Klimawandels hinweisen

Stamm und Äste des weithin sichtbaren Kunstobjekts sind aus Stahl. Die Baumkrone besteht aus Photovoltaik-Modulen, die auf dem Trägermast angebracht sind und dem Sonnenstand nachgeführt werden. Sie dienen zur Speisung der E-Tankstelle für das E-Carsharing.

„Kunst mit nachhaltiger Technologie und Natur zu verbinden und in Einklang mit der Architektur zu bringen war für dieses Wohnprojekt das Tüpfelchen auf dem „i“ und ein sinnvoller und zeitgemäßer Beitrag zu „Kunst am Bau“, unterstreicht DI Kartnig.

### **Gezielt projektierte Müllreduktion**

Mit der Abteilung Entsorgung des Magistrates Klagenfurt gemeinsam projektiert, wird der Hausmüll und das Altpapier erstmals im Klagenfurter Wohnbau mittels Presscontainer entsorgt. Beim Einwurf wird auf einem Display angezeigt, wie viel Restmüll gerade entsorgt wurde und wie viel Platz noch im Container ist.

Wird es Zeit für eine Entleerung, schickt die smarte Müllpresse automatisch eine Nachricht an die Entsorgungsabteilung der Stadt. Dies bringt eine Volumsreduktion um das 5-fache und somit eine stark verringerte Frequenz der Müllabfuhr.

Unliebsame Gerüche im Sommer gehören bei diesem geschlossenen System der Vergangenheit an, was Mieter und Anrainer gleichermaßen erfreut.

„Ziel ist es mit dieser digitalen Technologie die Mülltrennung zu verbessern, das Müllvolumen zu verringern und leere Kilometer in der Abfallwirtschaft zu vermeiden“ klärt Stadträtin Sandra Wassermann die Hintergründe.

### **Würdigung als „passathon“ Leuchtturm für klimaschonende Bauwerke**

All diese Maßnahmen haben die Aufmerksamkeit des weltweit größten Outdoor-Events für klimagerechtes Bauen und Sanieren auf sich gezogen. Auf sportliche Weise wird, im Rahmen dieses Formats, die Architektur- und Nutzungs-Vielfalt zukunftsweisender Bauten erlebbar und die Dringlichkeit von engagierten Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor aufgezeigt. Gerade in Zeiten stark steigender Energiepreise, lässt sich mit solchen Bauten viel Geld sparen.

Mit dem Wohnbau- und Mobilitätsprojekt Maximilianstrasse hat das Kärntner Siedlungswerk, finanziert durch die Wohnbauförderung des Landes, den ersten großvolumigen Passivhaus-Geschoßbau des Landes errichtet, der als Leuchtturmobjekt und Wegpunkt in das Fahrrad-Routennetz des digitalen Reiseführers der passathon-„Österreich radelt App“ aufgenommen wurde.

Mit dieser App werden Interessierte mit dem Fahrrad, in allen 9 Bundesländern, in 240 Gemeinden und Bezirken zu 671 Leuchtturmobjekten nachhaltiger, klimaschonender Architektur geführt und erhalten alle Informationen zum gewünschten Objekt übers Handy. Es gibt 28 Rad-Routenvorschläge auf rund 2.200 km Gesamtstrecke. Mit jedem erradelten Leuchtturm sammelt man einen Punkt. Die fleißigsten RadlerInnen erhalten die PASSATHON TROPHY 2023.

„Dass gemeinnütziger Wohnbau zukunftsweisend ist und mit nachhaltiger Raumplanung und guter Baukultur höchste Standards erfüllt, die auch interessante Preisgestaltung und Finanzierungskonzepte ermöglichen, zeigt die Wohnanlage Maximilianstraße“, freut sich Mag. Piber vom Kärntner Siedlungswerk abschließend über die Auszeichnungen des Projekts mit dem Gütesiegel klima:aktiv Silber und als passathon-Leuchtturmobjekt.