



Q7

QUARTIER SIEBEN
GRAZ-REININGHAUS

Maria-Pachleitner-Straße, Graz

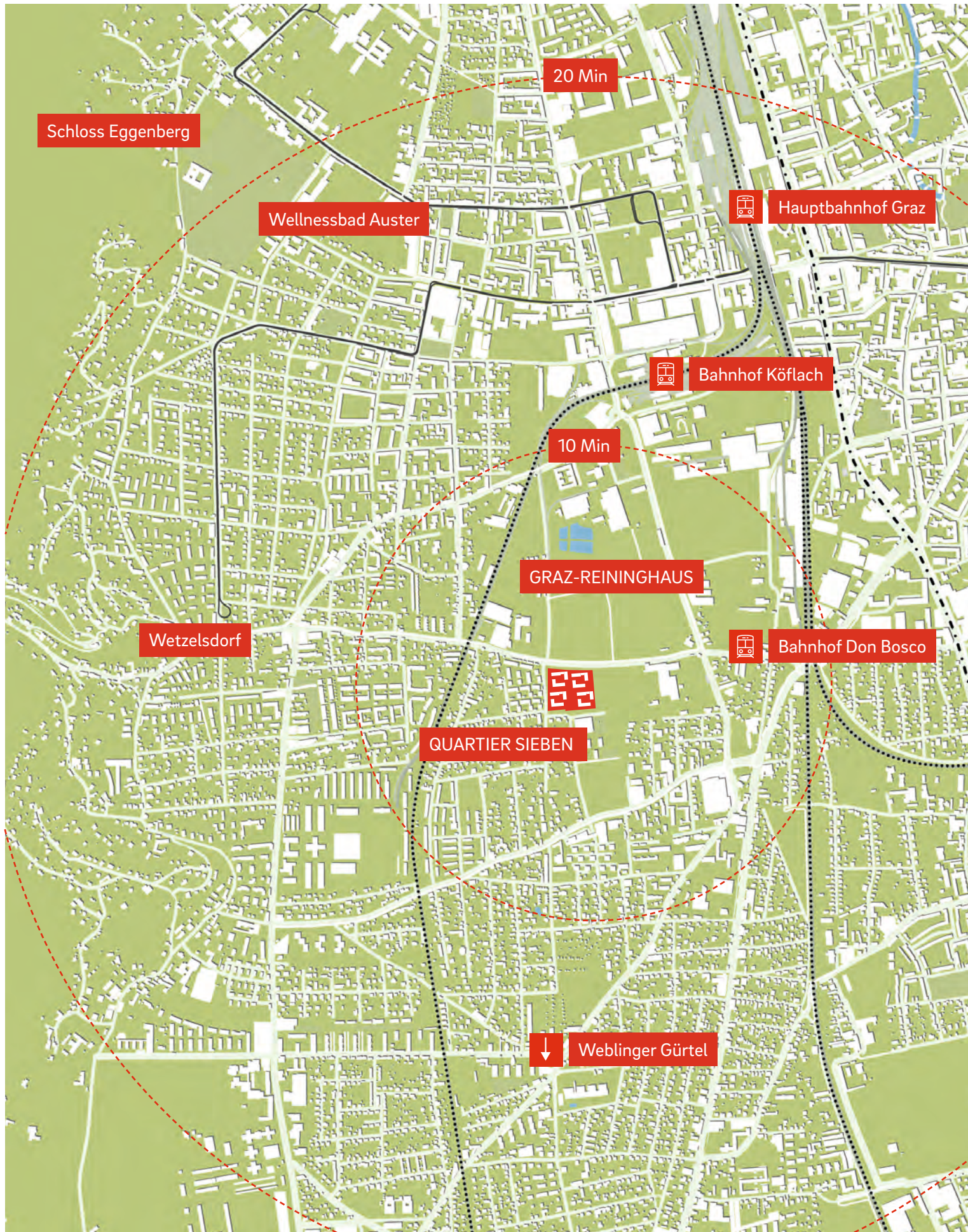
Ökologische Wohnträume aus Holz in Reininghaus

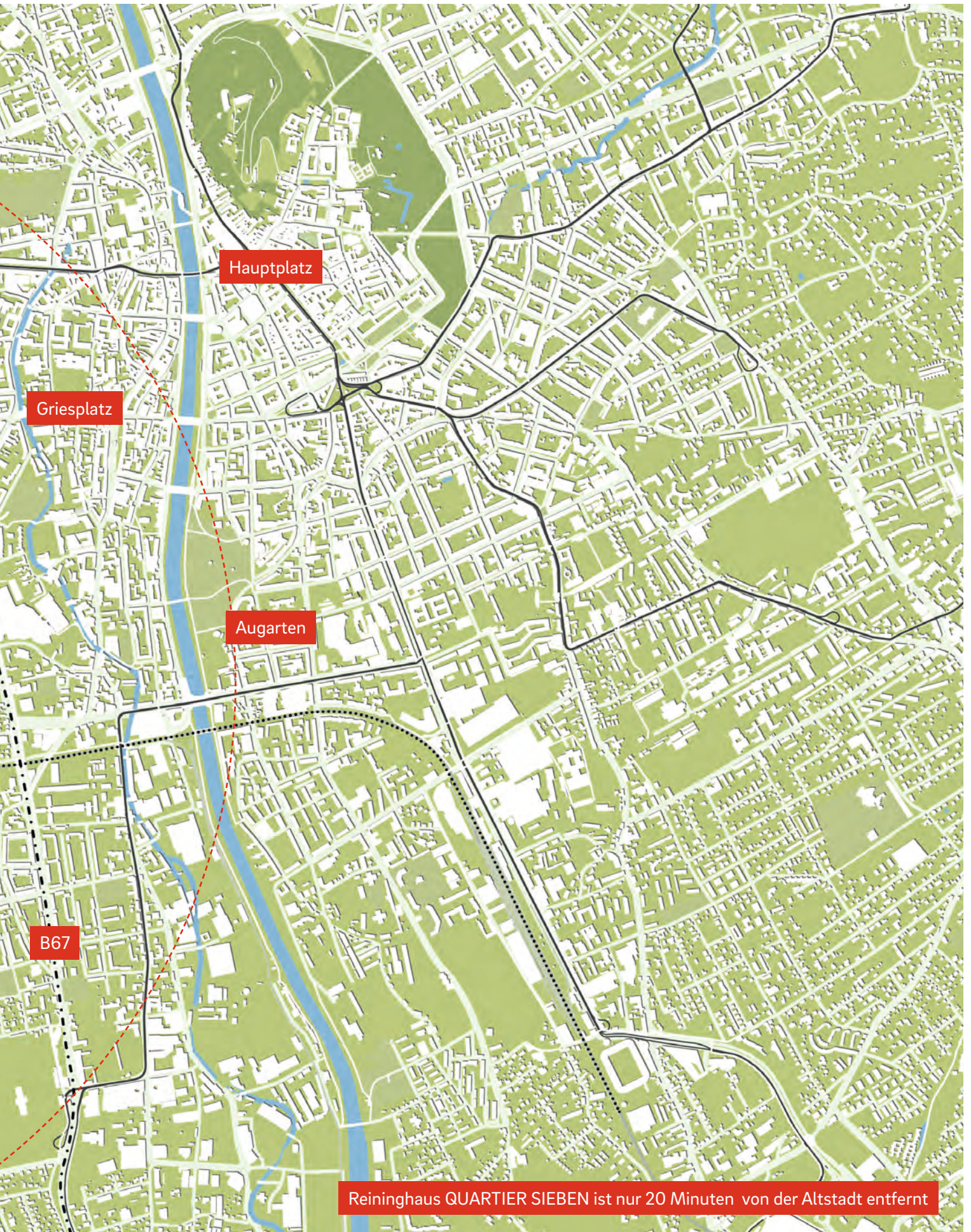




Graz-Reininghaus: Ein neuer Stadtteil entsteht

Mitten in Graz entsteht mit Graz-Reininghaus ein – unter Berücksichtigung modernster Aspekte der Stadtentwicklung sowie Ökologie geplanter – neuer und zukunftsweisender Stadtteil. Auf 100 Hektar entstehen so 19 Quartiere mit einem lebendigen Nutzungsmix aus Wohnen, Leben und Arbeiten, eingebettet in ein durchdachtes Grünraumkonzept mit einer Vielzahl an Grünflächen und neuen Wegen der Mobilität. Eines dieser 19 Quartiere ist das QUARTIER SIEBEN, welches von der ENW entwickelt wird.





Reininghaus QUARTIER SIEBEN ist nur 20 Minuten von der Altstadt entfernt



QUARTIER SIEBEN: ein lebenswertes Umfeld, geprägt von Holz und großzügigen Grünräumen.

Im QUARTIER SIEBEN entstehen mehrgeschossige Holzbauten – eingeteilt in vier Wohnquartiere – mit insgesamt 206 geförderten Wohnungen in Miete mit Kaufoption sowie im Eigentum, ein Kindergarten inklusive Kinderkrippe sowie Büro- und Dienstleistungsflächen. Durchdachte Architektur und Grünraumgestaltung mit großzügigen Freiflächen schaffen für die künftigen Bewohner ein ruhiges Wohnumfeld mit urbanem Akzent. Ob Single oder Familie: Unsere Wohnungsgrundrisse (50–90 m²) bieten für alle Lebenswelten den richtigen Wohnraum.







In 5 Minuten erreichbar:

- Haltestelle direkt vor der Haustür
- Hauptbahnhof, Graz
- GKB-Haltestelle
- S-Bahn-Knoten Don Bosco

In 10 bis 15 Minuten erreichbar:

- Flughafen Graz-Thalerhof
- A2 Südautobahn
- A9 Pyhrn-Autobahn
- Weblinger Gürtel





In 5 Minuten erreichbar:

- Die „Auster“ ist mit 2.000 m² das größte Wellnessbad von Graz
- Kunsthaus Graz
- UCI Annenhof-Kino

In 10 bis 15 Minuten erreichbar:

- Schloss Eggenberg
- Ausflugsziel St. Johann & Paul
- Wanderung Plabutsch
- Grazer Oper, Schauspielhaus
- Orpheum, Next Liberty

Einkaufen

- 10 Minuten mit dem Bus zum Citypark
- 6 Gehminuten zur südlichen Einkaufszeile
- 5 ÖV-Minuten zum Hauptbahnhof

Bildung

- Kinderkrippe direkt im QUARTIER SIEBEN
- Kindergarten direkt im QUARTIER SIEBEN
- 6 Gehminuten zum Schulcampus, welcher 2022 fertiggestellt ist





Ein Ensemble aus vier Wohnquartieren

Ökologisch und ökonomisch

Mit dem QUARTIER SIEBEN entsteht eine Wohnoase, die auf die nächsten Generationen Bedacht nimmt. Die ENW baut ökologisch, nachhaltig und ressourcenschonend und setzt den nachwachsenden Baustoff Holz großzügig ein. Sowohl Fassaden als auch Fenster und Böden werden mit heimischen Hölzern realisiert.

Wohnquartiere und Promenaden

Urbanes Wohnen mit vielen Grünflächen, Sicherheit, privater Atmosphäre sowie Begegnungszonen auf öffentlichen Plätzen. Das ist das QUARTIER SIEBEN. Jedes der vier Wohnquartiere besteht aus vier kleingliedrigen Häusern und begrünten Innenhöfen. Eine charmante Promenade verbindet alle Wohnhäuser und mündet in den 3.100 m² großen Quartierspark.

Service und Mobilitätsangebote

- Parkgarage unterirdisch – autofreies Wohnquartier
- Gratis-Jahreskarte der Graz Linien für jede Wohnung im ersten Jahr
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- Jährlicher Fahrradservicetag (Fahrradservice)
- Zwei Tankstellen für Elektro-Autos

Persönliches Quartiersmanagement

Wir sorgen für ein verlässliches Siedlungsmanagement. Vom Müllcontainer über ausgeschilderte Parkplätze, bis zu geschützten Liften und Stiegenhäusern erleichtern wir unseren Bewohnern den Umzug ins Zuhause. Und wir sind auch danach für Sie da. Als erfahrene Hausverwaltung kümmern wir uns vor Ort um Sie.





QUARTIER SIEBEN in Zahlen

29.000 m ²	Grundfläche
10.760 m ²	Grünfläche
3.100 m ²	Quartierspark
119	neu gepflanzte Bäume
6.281 m ³	Holzwände und Decken
18.225 m ²	Holzfassadenfläche
14.000 m ²	Parkettböden
5.800 m ²	Bodenfliesen
6.000 m ²	Wandfliesen

Flexible Grün- und Freiräume: für Erholung , Sport und Spiel

01 | Stadtplatz

Am Stadtplatz trifft man sich und tauscht die letzten Neuigkeiten aus. Laubbäume spenden im Sommer wertvollen Schatten und Sitzgelegenheiten aus Holz laden die Besucher zum Verweilen ein.

02 | Haltestelle

Die zukünftige Anbindung an die Straßenbahn, die im Jahr 2021 fertiggestellt wird, verbindet Graz Reininghaus direkt mit dem Kultur- und Shoppingangebot der Grazer Innenstadt.

03 | Ballsportanlage

Eine direkt im Quartier gelegene Ballsportanlage für Basketball, Volley- und Fußball bietet Platz für alle Bewohner, die ihren Sport vor der Haustür ausüben wollen.

04 | Spielplatz

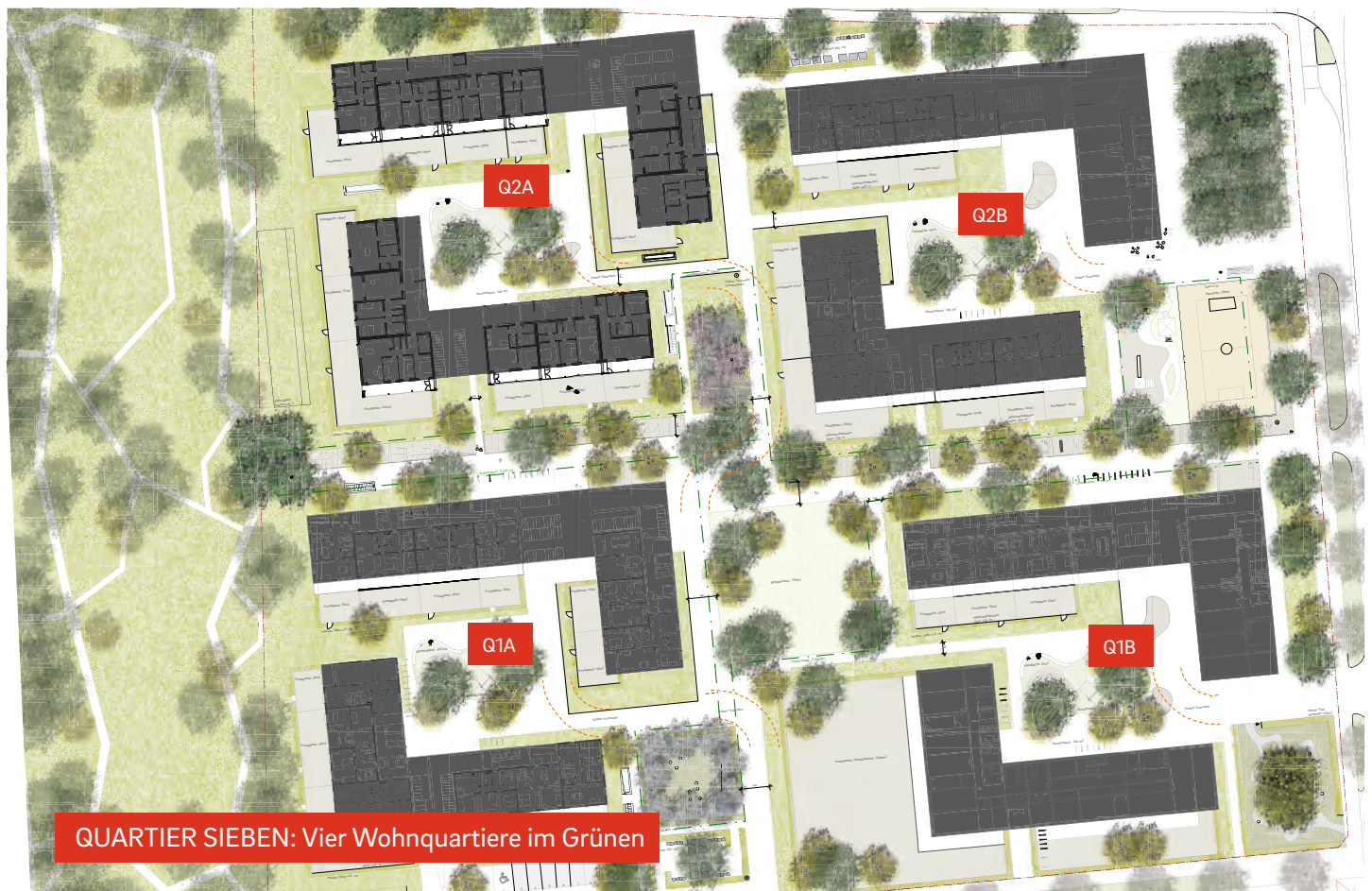
Der Spielplatz bietet für Kleinkinder und Jugendliche viel Platz zum Spielen, Toben und Bewegung. Die Hecken und Baumgruppen bieten Raum zum Verstecken- und Abfangenspielen und im Osten des Spielplatzes sind Tischtennistische angedacht.

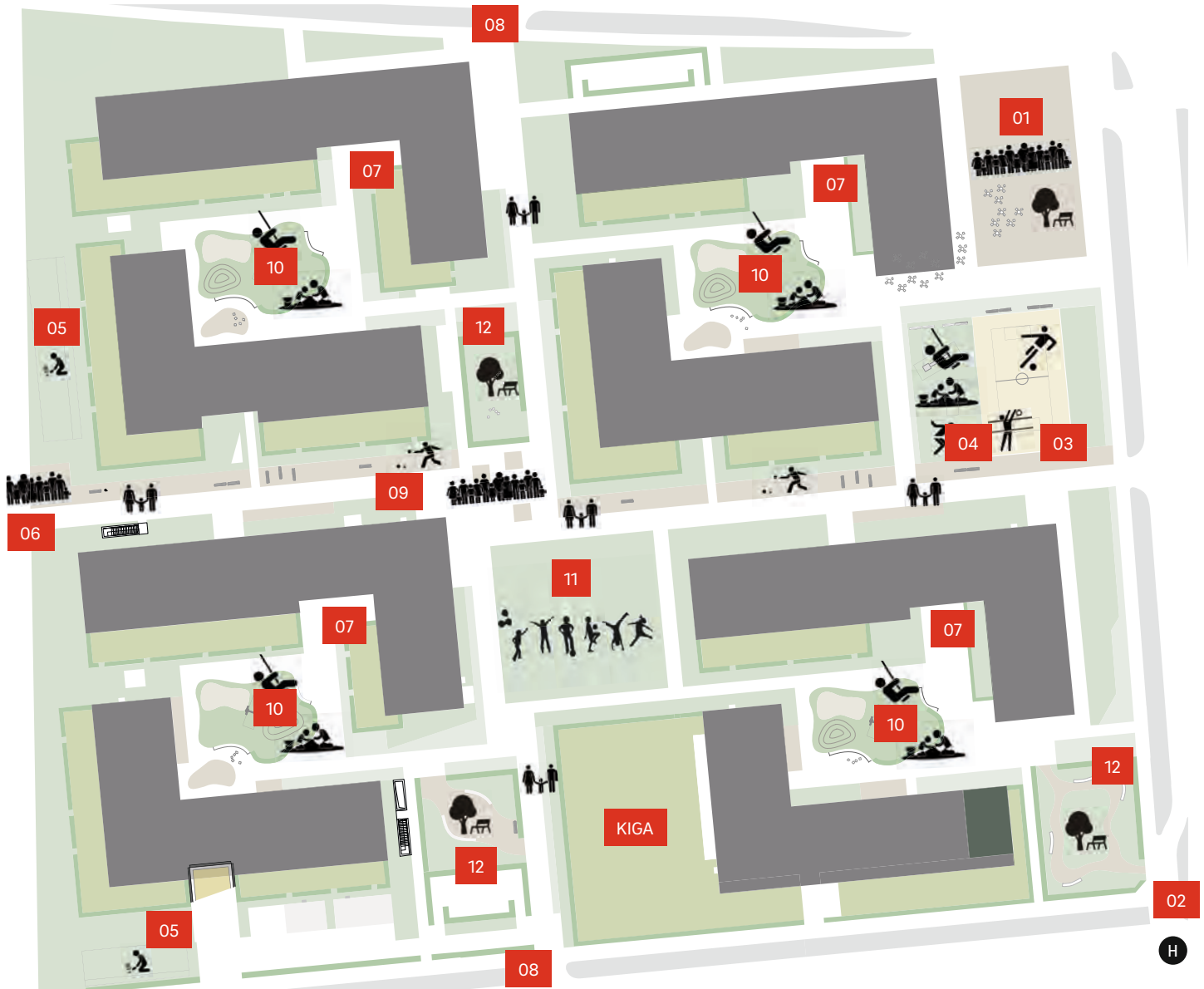
05 | Urban Gardening

Eigenes Gemüse und Kräuter für die Küche ziehen. Im Quartier sind für Sie zwei Bereiche vorgesehen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, ihren eigenen Garten zu bewirtschaften.

06 | Stadtwäldchen

Das öffentliche Stadtwäldchen, direkt im Westen des Quartiers, ist eine ruhige Grünfläche, die allen Bewohnern zur Verfügung steht.





07 | Gemeinschaftsräume

In jedem Wohnquartier gibt es einen Gemeinschaftsraum, welchen die Bewohner für ihre eigenen Anlässe, wie zum Beispiel Feiern, Taufen oder Hobbys nutzen können.

08 | Fahrrad- und Wegenetz

Das Quartier ist optimal an das Grazer Fahrrad- und Fußwegenetz angebunden. Direkt vor der eigenen Haustür verläuft der Radweg, der einen schnell ins Zentrum leitet.

09 | Promenade

Eine Promenade durchwegt das gesamte Quartier: Sie ist Spazier- und Joggingstrecke und lädt Bewohner wie Besucher zum Verweilen ein.

10 | Wohnhöfe

Die Wohnhöfe sind Freiräume für Bewohner und Spielplatz für Kleinkinder in sicherer Umgebung. In den Innenhöfen gibt es Spielgeräte wie z.B. Nestschaukeln und modellierte Hügellandschaften mit natürlicher Beschattung durch Bäume.

11 | Quartierspark

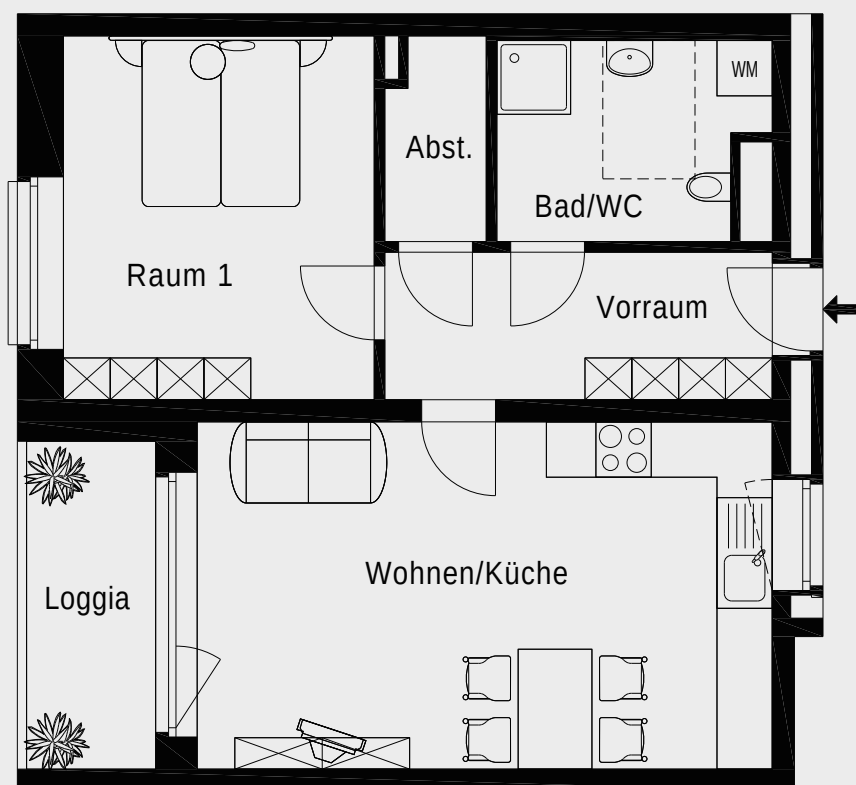
Im Zentrum des Quartiers befindet sich ein beschatteter Park mit vielen Laubbäumen, der den Bewohnern Erholung vor der Haustüre bietet.

12 | Taschenpark

Der Taschenpark ist ein Platz für Bewohner, die Rückzug und Sonne suchen. In diesen Bereichen findet man Ruhe abseits von Sport und Spiel.

Ein Beispiel für Ihre Zwei-Zimmer-Wohnung ab 50 m².

Infos und Anfrage unter: +43 (316) 80 73-8400

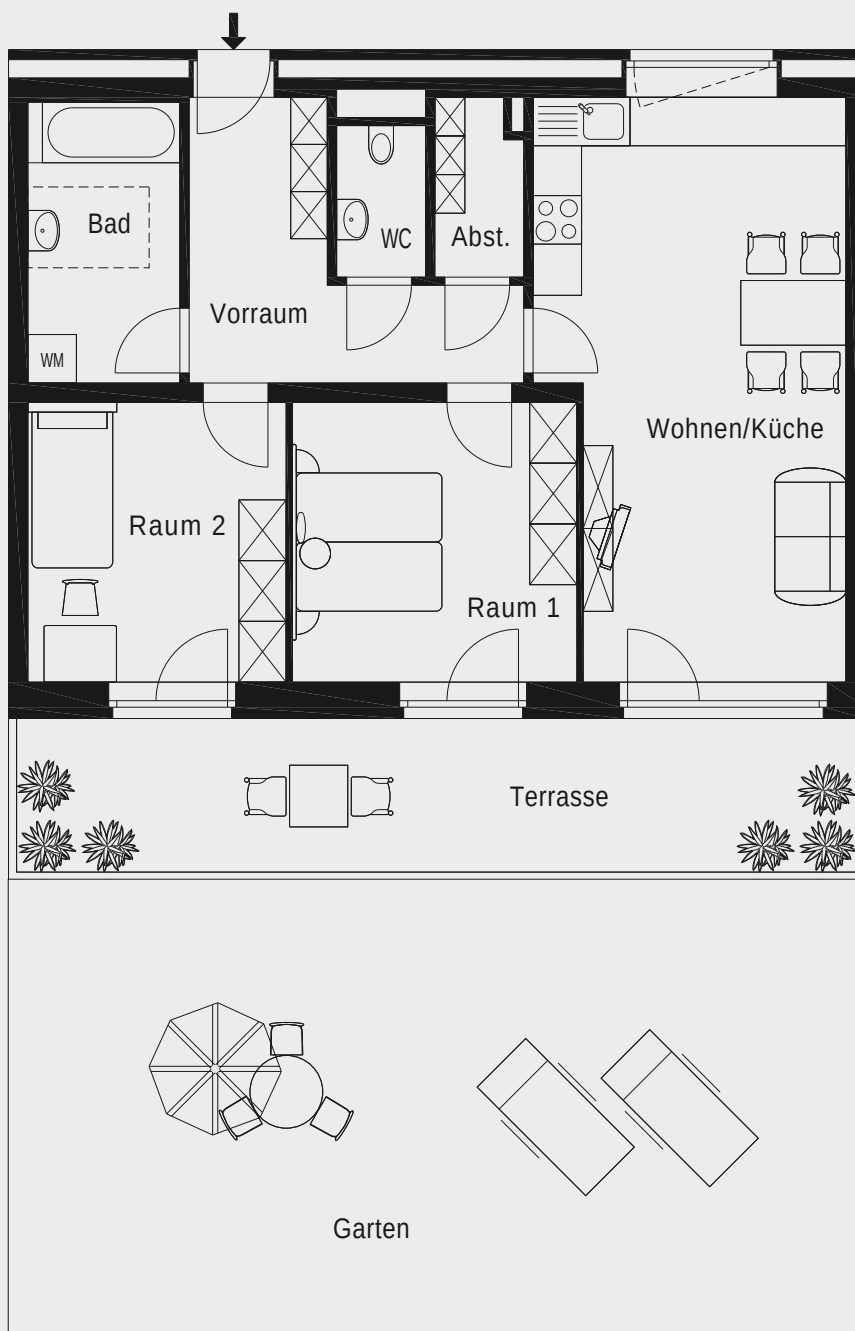






Ein Beispiel für Ihre Drei-Zimmer-Wohnung ab 60 m².

Infos und Anfrage unter: +43 (316) 80 73-8400



Ein Beispiel für Ihre Vier-Zimmer-Wohnung ab 70 m².

Infos und Anfrage unter: +43 (316) 80 73-8400





Zeitgenössische Architektur aus Graz



„Vom Standort, den Materialien und der Bauweise bis hin zur Nutzung unterliegen planerische Entscheidungen wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigem Denken.“

Josef Hohensinn , hohensinn architektur ZT GmbH

„Durch die hofartige Bebauung in Holzbauweise entstehen ruhige und geschützte Innenhöfe, die eine angenehme Wohnatmosphäre erzeugen.“

Andreas Gratl, balloon architekten ZT-OG

Die Architektur von **hohensinn zt gmbh** steht für Behutsamkeit im Umgang mit Vorgefundenem und Respekt vor den Bedürfnissen der Nutzer. Durch intensive Auseinandersetzung mit Bauherren und einer genauen Erarbeitung der optimalen räumlichen Umsetzung individueller Wünsche von Bewohnern und Betreibern schafft das Büro wirtschaftliche und nachhaltige Bauwerke mit durchdachten Innen- und Außenräumen.

Das Architekturbüro **balloon architekten ZT-OG** steht für kontextsensitiven Umgang mit dem Bestand bzw. Neubau in den Bereichen Bildung, Kultur, Wohnen und im öffentlichen Raum. Dies spiegelt sich im städtebaulichen Konzept für den Wettbewerb Reininghaus QUARTIER SIEBEN wider, wo eine hofartige Bebauung in Holzbauweise vier Unterquartiere schafft, die miteinander über einen Park verbunden sind.



Die Natur ist mit eingeplant



Winkler Landschaftsarchitektur – Atelier für Freiraumplanung und regionale Entwicklung beschäftigt sich mit der Gestaltung von privaten und öffentlichen Freiräumen. Als Freiraum verstehen wir Landschaften, Garten- und Parkanlagen, Höfe, Plätze, Promenaden und Straßen. Im Fokus der Gestaltung für das QUARTIER SIEBEN liegt einerseits die sinnvolle Staffelung von privaten, halböffentlichen Flächen sowie die generationenübergreifende Nutzung.

„Das QUARTIER SIEBEN bildet im Gesamten einen belebten, städtischen Treffpunkt für die Bewohner und die restlichen Anrainer von Reininghaus.“

Andreas Winkler, Winkler Landschaftsarchitektur





Wir sind für Sie da!

Informationen und Vormerkungen:

0316/8073-8400



Besuchen Sie uns auch auf facebook!

www.facebook.com/wohnbaugruppe.at



Jetzt kostenlos downloaden:

wohnbaugruppe.at-App für Smartphones

Ihr verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Die Unternehmen der Wohnbaugruppe ENNSTAL – zu denen auch die ENW zählt – errichten und verwalten Wohnungen und Bauten für alle Lebensbereiche – Kindergärten, Schulen, Studentenwohnhäuser, Seniorenwohnhäuser, seniorenbetreute Einrichtungen, Kommunalbauten, Sport- und Freizeitanlagen – und schenken auch der Sanierung von Bauwerken ihr besonderes Augenmerk. Mittlerweile verwalten die Unternehmen der Wohnbaugruppe in über 160 Gemeinden etwa 50.000 Wohnungen, Geschäftslokale, Amtsgebäude, Ordinationen, Garagen etc.

Alles aus einer Hand!

Von der Planung und Bauleitung über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung der Objekte wird alles von den Spezialisten der Wohnbaugruppe selbst abgedeckt.

Verantwortung für die Zukunft!

Was oft nach einer hohlen Phrase klingt, wird von den Unternehmen der Wohnbaugruppe sehr ernst genommen.

Ökologie, Energieeffizienz in Verbindung mit einer bedarfs- und zielgruppengerechten Architektur bilden die Schwerpunkte der Unternehmensgruppe. Seit mehr als 15 Jahren ist die Nutzung von Sonnenenergie und das energieeffiziente Bauen ein großes Anliegen der Wohnbaugruppe ENNSTAL.

Der ständigen Weiterentwicklung im Wohnbau und der beharrlichen Umsetzung der umweltschonenden Bauprojekte ist es zu verdanken, dass die Wohnbaugruppe ENNSTAL die erste Adresse im umweltfreundlichen und energieeffizienten Wohnbau ist und auch schon mehrfach für ihr Engagement ausgezeichnet wurde.

Mobile Projektinfos



Und so funktioniert's →

1. Code einscannen

2. Code wird übersetzt

3. Weiterleitung zur Projektseite

Informationen

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Fördergebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich. Im Sinne der leichteren Lesbarkeit wird auf weibliche und männliche Bezeichnungen verzichtet – diese Broschüre ist geschlechtsneutral formuliert.

Impressum

Titelseite, Seite 2, 3, 6, 7, 9, 12, 13, 17, 18, U4: hohensinn architektur/pixLab studios, Seite 10, 11, 22/23: balloon architekten ZT-OG/pixLab studios, Seite 4, 5, 9, 17, 18, 21; Paul Frick -Bildermehr, Seite 9: Bild Auster – Holding Graz, Bild Dächerlandschaft – ©Werner Krug, Seite 8: hohensinn architektur / freiland Umweltconsulting; Seite 14, 15: Renderings Winkler Landschaftsarchitektur; Seite 22, 23: © Foto balloon ZT GmbH, Foto Hohensinn © pierer.net, Foto Winkler Landschaftsarchitektur: © d.raunig.

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

ENW – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H

Theodor-Körner-Straße 120 | 8010 Graz 0316/8073-0 | office.enw@wohnbaugruppe.at | www.wohnbaugruppe.at