

19/

# Städtisches Studenten-Dorf

Es wird zwar noch einige Semester dauern, aber dann können rund 220 Studenten in einem richtigen kleinen Dörfchen im Grazer Bezirk Jakomini wohnen. Projektentwickler Silver Living bezeichnet das Vorhaben als „zukunftsweisendes Pionierprojekt“.

Autor: Christian Kresse

**E**xakt 7.255 Quadratmeter groß ist das Grundstück im Grazer Bezirk Jakomini am Rande des Infield-Campus der TU Graz. Genau dort realisiert die Silver Living GmbH unter dem Motto „Wir sind nicht Mainstream“ ihr Anleger-Projekt „Studenten Wohnen Moserhofgasse 19“. Insgesamt entstehen 60 Wohnmodule in Holz-Massivbauweise (Brettsperrholz), die auf dem Gelände verteilt und als Wohngemeinschaften für je zwei bis fünf Studierende ausgestaltet werden.

Derzeit wird das Grundstück noch von der Anker Datentechnik genutzt, doch „bis Ende 2020 wird Anker abgesiedelt sein“, erklärt Karl Trummer, Geschäftsführer und mit 25,28 Prozent Minderheits-Eigentümer der Silver Living Bau- und Projektbetreuung GmbH in Graz. Der große Rest

gehört Walter Eichinger, der auch Inhaber der Silver Living GmbH in Mödling ist. Dass die Absiedelung noch eine geraume Weile dauern wird, stört Trummer überhaupt nicht, denn man wolle dort mit Förderungen des Landes Steiermark bauen. Und es dauere eben, alle Förder-Bedingungen zu erfüllen, wenngleich es in der Steiermark eine Präferenz für den Holzbau gibt. Der interne Starttermin für das Projekt sei deshalb mit September 2022 definiert, erklärt Trummer.

Insgesamt hat man sich einiges vorgenommen: „Wir streben Niedrig- bis Niedrigst-Energiestandard an, werden auch Photovoltaik einsetzen“, sagt Trummer, fügt aber gleich hinzu, dass die Energietechnik erst in Planung sei. Der Bauherr hat den Grazer Architekten Dominik Staudinger als Generalplaner beauftragt.

Dieser wähle auch die Fachplaner aus. Bei der Projekt-Präsentation, die wohl für Investoren im Wege eines Bauherren-Modells gedacht war, wurde zwar die oberösterreichische Pointinger Bau GmbH (Grieskirchen) als Bau-ausführende Firma genannt, allerdings relativiert Trummer gegenüber Building Times, dass diese Firma lediglich in der engeren Wahl sei und auch steirische Holzbauer eingeladen würden. „Mit Strobl zum Beispiel haben wir schon einiges gemacht“, sagt Trummer.

Neben den studentischen Wohnräumen soll es auch Geschäfts- und Gewerbeflächen geben, wofür sogar schon die Miete von 8,50 Euro pro m<sup>2</sup> feststeht. Weiters sind eine Tiefgarage, Lese- und Studierzimmer, Begegnungszonen, Grillplatz, Rooftop-Bar und „ein schönes Café“ geplant, wie Trummer sagt. „Derzeit rauchen die Köpfe“, stellt der Projektentwickler fest, der auch bereits mit zwei Betreibern verhandelt. Bis es soweit ist, wird mindestens eine weitere Studierenden-Generation die Zielgruppe sein. Dann wird sich vielleicht herausstellen, ob Mikrowohnen auch dann noch gefragt ist. ■



60 Wohnmodule in Holzbauweise ergeben ein Studentendorf