

ZWEISTUFIGES, STEIERMARKWEITES, OFFENES, ANONYMES

GUTACHTERVERFAHREN

Wohnbebauung GRAZ, STERNÄCKERWEG II

JURYPROTOKOLL der 1. Stufe

Ort: ÖWG, Moserhofgasse 14, 8010 Graz
Datum: 15. Februar 2011 – 09.10 Uhr-19.20 Uhr
16. Februar 2011 – 09.10 Uhr-19.00 Uhr

ANWESENDE:

- Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
Arch. Mag.arch. Walter Stelzhammer
Arch. DI Gerhard Eder
- Stadtgemeinde Graz
Stadtplanungsamt - Dipl. Arch. Heinz Schöttli
Stadtplanungsamt - DI Suzanne Artes (Ersatzjurorin)
Stadtplanungsamt - DI Elisabeth Mahr (Beraterin)
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A 15 - OBR DI Johann Tatzl
A 15 - DI Gerhard Bräuer (Ersatzjuror)
Büro LR Seitinger - Ing. Walter Dirnböck
FA 13B - Ing. Günther Trost
- ÖWG Österreichische Wohnbaugenossenschaft m.b.H.
BM Ing. Johann Frank
DI Dieter Salzmann
- Vorprüfung Arch. DI Dr.techn. Roland Heyszl
DI Elisabeth Heyszl
- Schallgutachter Dr. Gerhard Tomberger (Berater)
- Freiraumplanerin DI Gabriele G. Kiefer
- Protokollführung Ing. Elfriede Teubenbacher, ÖWG

1. Jurytag am 15.02.2011:

Herr BM Ing. Frank begrüßt alle Anwesenden und stellt die Jurymitglieder vor.

Im Anschluss ersucht er die Jurymitglieder die Wahl der Juryfunktionen vorzunehmen. Nachstehender Vorschlag wird einstimmig angenommen:

Juryvorsitzender – Arch. Mag.arch. Walter Stelzhammer
Stellvertretender Vorsitzender – Dipl. Arch. Heinz Schöttli
Schriftführer – BM Ing. Johann Frank
Stellvertretender Schriftführer – DI Dieter Salzmann

Danach stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit und Unbefangenheit sämtlicher Jurymitglieder fest und verweist auf die Verschwiegenheitspflicht. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass seitens aller Anwesenden keine Fotos von den Projekten gemacht werden dürfen.

Von Herrn Dr. Heyszl und Herrn DI Salzmann werden nochmals Kriterien und besondere Aufgaben aus der Auslobung in Erinnerung gerufen, sowie Details aus der Fragebeantwortung erläutert.

Herr BM Frank erläutert den Zeitplan dieser Jurysitzung und hält fest, dass nach Ende der ersten Jurystufe sechs Teilnehmer und ein Nachrücker in die zweite Runde ausgewählt werden sollen.

Die Vorprüfberichte werden den Juryteilnehmern ausgehändigt.

An Hand der Ausschreibungsunterlagen des Gutachterverfahrens werden ab 09:30 Uhr nochmals vom Vorprüfer die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Vorgaben aufgezeigt und sämtlichen Jurymitgliedern zur Kenntnis gebracht. Eine Gegenüberstellung der Projekte wird erläutert. Der Vorprüfer, Herr Dr. Heyszl, erklärt die Vorgangsweise seiner Prüfung und verweist auf seinen Vorprüfbericht.

Es wird über die Aufhebung der Anonymität für die 2. Stufe diskutiert, diese wird nicht statt gegeben.

Grundsätzlich wurde vom Vorprüfer festgestellt, dass alle Teilnehmer den geforderten Leistungsumfang erbracht haben und alle 40 Projekte zeitgerecht eingereicht wurden.

Herr Ing. Dirnböck nimmt ab 09.45 Uhr an der Sitzung teil.

10.00 Uhr – 12.40 Uhr: 1. Durchgang – Bericht der Vorprüfung

Dieser Durchgang wird als Informationsrunde ohne Bewertung mit dem Bericht der Vorprüfung durchgeführt. Alle 40 Projekte wurden an Hand der Ausschreibungskriterien besprochen und beraten. Vor- und Nachteile wurden in der Diskussion mit allen Jurymitgliedern aufgezeigt. Die Beurteilung der Lärmsituation erfolgt durch Herrn Dr. Tomberger, die der Freiräume durch Frau DI Kiefer.

Herr DI Tatzl verlässt die Sitzung um 10.30 Uhr und überträgt seine Stimme Herrn DI Bräuer.

Pause von 11.40 Uhr – 11.50 Uhr

12.40 Uhr – 13.00 Uhr: 2. Durchgang – 1. Ausscheidungsrunde

In diesem Durchgang wurde eine 1. Ausscheidungsrunde durchgeführt. Basis der Beurteilung waren die Auslobungskriterien. Es werden nur Projekte mit einstimmigen Abstimmungsergebnis ausgeschieden. Es besteht jedoch die Möglichkeit ein bereits ausgeschiedenes Projekt im Zuge einer späteren Rückholrunde wieder in die Wertung zu wählen.

Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

Projekt 01:	8:1 bleibt
Projekt 34:	1:8 bleibt
Projekt 09:	0:9 ausgeschieden
Projekt 32:	0:9 ausgeschieden
Projekt 38:	8:1 bleibt
Projekt 31:	0:9 ausgeschieden
Projekt 03:	0:9 ausgeschieden
Projekt 02:	0:9 ausgeschieden
Projekt 25:	9:0 bleibt
Projekt 10:	0:9 ausgeschieden
Projekt 11:	0:9 ausgeschieden
Projekt 23:	0:9 ausgeschieden
Projekt 26:	3:6 bleibt
Projekt 08:	1:8 bleibt
Projekt 14:	0:9 ausgeschieden
Projekt 13:	0:9 ausgeschieden
Projekt 39:	1:8 bleibt
Projekt 27:	2:7 bleibt
Projekt 33:	2:7 bleibt
Projekt 05:	2:7 bleibt
Projekt 35:	0:9 ausgeschieden
Projekt 29:	0:9 ausgeschieden
Projekt 07:	0:9 ausgeschieden
Projekt 20:	0:9 ausgeschieden
Projekt 37:	2:7 bleibt
Projekt 19:	0:9 ausgeschieden
Projekt 21:	0:9 ausgeschieden
Projekt 04:	0:9 ausgeschieden
Projekt 16:	0:9 ausgeschieden
Projekt 15:	0:9 ausgeschieden
Projekt 22:	7:2 bleibt
Projekt 30:	9:0 bleibt
Projekt 36:	7:2 bleibt
Projekt 40:	0:9 ausgeschieden
Projekt 18:	0:9 ausgeschieden
Projekt 24:	9:0 bleibt
Projekt 12:	2:7 bleibt
Projekt 17:	9:0 bleibt
Projekt 28:	0:9 ausgeschieden
Projekt 06:	6:3 bleibt

Somit verbleiben nach dieser Runde die Projekte Nr. 01, 34, 38, 25, 26, 08, 39, 27, 33, 05, 37, 22, 30, 36, 24, 12, 17 und 06 (18 Projekte) in weiterer Bewertung.

13.00 Uhr – 14.45 Uhr Mittagspause

Herr Dipl. Arch. Schöttli verlässt die Sitzung um 13:00 Uhr und überträgt sein Stimmrecht Frau DI Artes.

14.45 Uhr – 18.50 Uhr: 3. Durchgang - Bewertungsrunde

In diesem Durchgang wurde eine weitere Diskussions- und Bewertungsrunde über die noch in der Wertung verbliebenen Projekte durchgeführt.

Dies ergibt folgende positive und negative Anmerkungen:

Projekt 34:

- + Die Baukörper, als 3-4- Spänner konzipiert, weisen in der Größe ein angenehmes Mittelmaß auf. Die beiden Gebäudetypen, jeweils paarweise zusammengefasst, ergeben in ihrer Addition insgesamt eine maßstäbliche Gesamtstruktur.
- + Die Anordnung der Besucherparkplätze, nicht ausschließlich am Sternäckerweg, sondern auch siedlungsverträglich in die Tiefe des Bauplatzes geführt, ergibt Qualitäten im Straßenraum.
- Die strukturellen Werkzeuge einer Monostruktur bewältigen das großflächige Areal nur teilweise.

Projekt 01:

- + Die, von Nord-Süd und Ost-West, unterschiedlich besetzten Baufelder ergeben in Summe grundsätzlich ein klares Erschließungskonzept.
- + Prinzipiell wird das Baukörperkonzept mit differenzierten Raumabfolgen und angenehmen Baumassentypologien positiv bewertet, wobei das Konzept als robust angesehen wird.
- + Trotz offener Bebauungsstruktur ist eine interessante Weiterentwicklung möglich.
- Die klare Struktur erscheint jedoch überinstrumentalisiert.
- Die ausschließliche Anlage aller Besucherparkplätze im Norden entlang des Sternäckerweges wird in ihrer Ausformulierung negativ beurteilt.

Projekt 38:

- Dem Bebauungsvorschlag fehlt ein stringentes Gesamtkonzept als Abbildung der städtebaulichen Zielsetzungen der Auslobung .
- Unverständlich ist, dass der Verkehr durch die gesamte Wohnanlage gelenkt wird, und die Parkplätze am südlichen Rand der Siedlung angeordnet sind.
- Die enge Stellung der mittleren Baukörper bei den 4 Parallelstellungen führt zu zum Teil benachteiligten Wohnungen (Ungleichwertigkeit).

Projekt 25:

- Die Verhältnismäßigkeit der Randbebauung ist zur Gesamtbauung unausgewogen.
- Entgegen der Auslobung sind zu wenige Besucherparkplätze oberirdisch und zu viele TG-Parkplätze konzipiert.
- Die Schallproblematik an der Westseite ist nicht ausreichend gelöst.
- Die Baukörper sind zu nah an der Grundgrenze zum Gewerbegebiet.
- Die 4-Spännerlösungen sind zwar interessant, jedoch bauphysikalisch problematisch.

Projekt 26:

- Insgesamt weist das Gesamtkonzept bei genauerer Betrachtung trotz positiver Aspekte in Teilbereichen erhebliche Mängel auf
- + Durch die Höhenentwicklung und die schlanken Strukturen entsteht ein großzügiges Angebot an Freiräumen.
- + Die Abstufung auf 3- bzw. 4-Geschoße nimmt Rücksicht auf die Nachbarbebauung.

- Das Bebauungskonzept mit Punkthäusern weist allerdings eine monotone Freiraumstruktur auf.
- Der Schallschutz wird generell nur an Objekten vorgeschlagen.
- Das Freiraumkonzept ist nicht ausreichend dargestellt und bedürfte einer intensiveren Bearbeitung.
- Die Besucherparkplätze entlang des Sternäckerweges als Senkrechtparker werden städtebaulich und verkehrstechnisch in Frage gestellt.
- Die schematisch dargestellten 5-6-Spänner-Typen der Punkthäuser weisen teilweise benachteiligte Wohnungen auf.

Projekt 08:

- Die mehrgeschossigen Stadtvillen des Bebauungsvorschlages schaffen zwar ein großzügiges aber in seiner Wiederholung zu gleichförmiges Freiraumangebot.
- + Die Differenzierungen der obersten Geschosse ergeben eine abwechslungsreiche Abfolge.
- + Die vorgeschlagenen 8-Spänner schaffen eine wirtschaftliche Erschließung der Wohnungen.
- Der Bebauungsansatz weist Mängel auf, die bei derartigen Siedlungsgrößen an die Nachteile von Monostrukturen erinnern.
- Der westliche Primärschallschutz erfolgt auf einem nicht zur Verfügung stehenden Fremdgrundstück.

Projekt 39:

- + Die Idee der Clusterbildung schafft eine vorerst brauchbare Teppichbebauung.
- Der Ansatz einer Liffreistellung außerhalb der Wohnzeilen ist fragwürdig.
- Der Vorschlag Wohnungen unter Terrain zu legen, schafft „Kellerwohnungen“ und wird kritisch beurteilt.

Projekt 27:

- + Die Bebauung schafft ein interessantes charakteristisches Wechselspiel.
- + Der typologisch gute Ansatz mit der Hofstruktur ergibt ruhige Aussenzonen.
- Der Freiraum ist nicht ausreichend bearbeitet.

Projekt 33:

- Der große Freiraum im östlichen Bereich geht zu Lasten der restlichen Bebauung.
- Die Innenhöfe der „Blockrandbebauung“ lassen Qualität vermissen (zu eng für 4-geschoßigen Blockrand).

Pause von 16.50 Uhr – 17.15 Uhr

Projekt 05:

- + Die Bebauungsstruktur ist mit dem durchgesteckten Wohnungstypus gut gelungen.
- + Die Hofräume und die Freiräume zwischen den Gebäuden sind gut differenziert.
- + Die Öffnungen der Höfe sind unterschiedlich gestaltet.
- + Die differenzierten Volumina sind im Verhältnis zur Ausrichtung der Gebäude korrekt gesetzt.
- + Durch die Anordnung der Hofstrukturen entstehen Überlappungen, die die Freiräume gut fassen.
- Was sich räumlich manifestiert, spiegelt sich im Außenanlagen Konzept nicht wider.
- Das Freiraumkonzept ist nicht ausreichend bearbeitet.

Projekt 37:

- Der generelle Bebauungsansatz führt zu einer unverständlichen Kleinteiligkeit.
- Die Großräumigkeit der Höfe steht im Widerspruch zur geringen Baumasse der umgebenden Bebauung.

- + Das städtebauliche Konzept weist lediglich eine gute Aufschlüsselung der gesamten Anlage auf.
- + Auch die angebotene Parkierung ist gut gelöst.

Projekt 22:

- Die komplette Verdrehung der Zeilenstruktur hat nichts mit der umliegenden Bebauung zu tun und ist daher weder verständlich noch nachvollziehbar.
- + Das unterschiedliche Angebot von Zeilentypen führt lediglich zu gut orientierten Wohnungen
- + Positiv bewertet wird der Versuch Grünräume zu verzahnen.

Projekt 30:

- + Die konsequente Ausrichtung der Zeilen in West und Süd wird hinsichtlich Lärmabschottung positiv bewertet.
- + Die differenzierte Höhenentwicklung der hofbildenden Bauteile ist mit der einfachen Bebauungsstruktur gut gelöst.
- + Der ausreichende Abstand der Südzeilen zum Gewerbegebiet und dessen Ausgestaltung entschärft künftige Konflikte.
- + Das Projekt zeigt in den Piktogrammen klare Freiraumtypologien auf.
- + Die Distanz der Bebauung zum Sternäckerweg schafft eine ausreichende Abstandsfläche im Norden.

Projekt 36:

- Die vorgeschlagene Bebauung folgt lediglich einem wirtschaftlichen Konzept.
- Der städtebauliche Ansatz kann die komplexen Vorgaben der Auslobung nicht erfüllen.

Projekt 24:

- Der ursprünglich positive Eindruck der Bebauung weist bei genauerer Analyse zahlreiche Schwächen auf (z.B. ausgedünnte Bebauung im Westen im Gegensatz zu den Ost-West-Zeilen, die Südzeilen liegen zu knapp an der Grundgrenze zum Gewerbegebiet, die Nordstangen sind zu knapp am Sternäckerweg)
- Die sich daraus ergebenden Binnenräume sind eher monoton strukturiert und ergeben wenig Qualität.

Projekt 12:

- Das Projekt weist in seiner Bebauung lediglich zum Sternäckerweg Differenziertheit auf, wobei nur die geknickte Anordnung der Baukörper in der Mittelzone ein zusammenhängender Grünbereich gelingt.
- Die in der Auslobung geforderte zumindest abstrakte Darstellung der Wohnungszuschnitte bzw. –grundrisse wurde nicht eingehalten.
- Die südseitig orientierten Laubengänge werden negativ beurteilt.

Projekt 17:

- Die Leitidee mit der Kopierung von lediglich einem Haustypus das Baufeld zu lösen ist nur in wirtschaftlicher Hinsicht interessant.
- Die Wohnungsanordnung führt zu einer hohen Anzahl an Nord-West orientierten Einheiten.

Projekt 06:

- + Als Leitidee fügt sich eine differenzierte Siedlungsstruktur durch seine großteils zweigeschossige Verdichtung gut in das bauliche Umfeld von Einfamilien- und Zweifamilien- sowie Reihenhäusern ein.
- + Die durchgehende 2-Geschoßigkeit mit nur punktueller 3-Geschoßigkeit ist eine dem Umgebungscharakter angepasste konfliktarme Bebauung.
- + Die spannenden Außenräume beinhalten einen hohen Anteil von privatem Grün sowie qualitätsvolle Gemeinschaftsflächen.

Herr Dipl. Arch. Schöttli nimmt ab 17.45 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Pause von 18.30 Uhr – 18.50 Uhr

18.50 Uhr – 19.20 Uhr: 2. Ausscheidungsrunde

In diesem Durchgang wurde eine zweite Ausscheidungsrunde durchgeführt. Die Stimmmehrheit (von 9 stimmberechtigten Juroren) entscheidet über den weiteren Verbleib der einzelnen Projekte.

Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

Projekt 01:	6:3 bleibt
Projekt 34:	5:4 bleibt
Projekt 38:	3:6 ausgeschieden
Projekt 25:	0:9 ausgeschieden
Projekt 26:	0:9 ausgeschieden
Projekt 08:	4:5 ausgeschieden
Projekt 39:	4:5 ausgeschieden
Projekt 27:	6:3 bleibt
Projekt 33:	0:9 ausgeschieden
Projekt 05:	9:0 bleibt
Projekt 37:	4:5 ausgeschieden
Projekt 22:	0:9 ausgeschieden
Projekt 30:	8:1 bleibt
Projekt 36:	0:9 ausgeschieden
Projekt 24:	0:9 ausgeschieden
Projekt 12:	0:9 ausgeschieden
Projekt 17:	4:5 ausgeschieden
Projekt 06:	7:2 bleibt

Somit verbleiben nach der 2. Ausscheidungsrunde die Projekte 01, 34, 27, 05, 30 und 06. Die Projekte 08, 39, 17, 37 sind mit 4:5 Stimmen ausgeschieden und werden für den Nachrücker diskutiert. Der Vorschlag das Projekt 08 als Nachrücker zu nominieren, wird mit 7:2 Stimmen angenommen.

Abschluss des ersten Jurytages um 19.20 Uhr

2. Jurytag am 16.02.2011:

09.10 Uhr – 17.00 Uhr: Projektbeurteilung und Empfehlungen der noch in der Wertung verbliebenen Projekte

Projekt 01:

1. Bebauung:

Struktur:

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur hat Entwicklungspotential, ist aber in ihrer Grundkonfiguration an der Grenze zur Beliebigkeit. In der Weiterbearbeitung erwartet die Jury eine weitere Konkretisierung des Bebauungskonzeptes und eine Schärfung des Zusammenspieles der Lage der Gebäude zueinander und ihrer Höhenentwicklung. Die Jury empfiehlt die Bebauung im Westen auf den Grundstücken Nr. 933/3 und Nr. 933/2 hinsichtlich der Ausrichtung und des Zusammenspieles mit der Hauptsiedlung zu überarbeiten. Der westliche Abschluss ist im Zusammenhang mit der städtebaulichen Grundstruktur nicht schlüssig, und soll unter Einbeziehung der Schallschutzanforderungen überarbeitet werden. Die gewählte Struktur ist zu kleinteilig, die Höhenentwicklung einiger Gebäudezeilen ist nicht nachvollziehbar und beliebig. Unter Beibehaltung der Leitidee sollten zur Verbesserung der angeführten Nachteile klare Spielregeln entwickelt werden, die sowohl die Höhe der Baukörper als auch die Ausbildung der Freiräume präzisieren. Aus Schallschutzgründen sollte die Südzeile im westlichen Bereich geschlossener ausgebildet werden. Gleichzeitig sollte der Abstand der Zeilen zum Gewerbegebiet hin vergrößert werden.

Freiraum:

Es wird eine klare Differenzierung zwischen privaten und öffentlichen Freiraum empfohlen. Das vorgeschlagene Fuß- und Radwegenetz ist überformuliert und muß reduziert werden. Das im Norden durchgehende Parkierungsfeld für Besucher ist unbefriedigend und sollte hinsichtlich einer Aufwertung des Zugangsmilieus der Siedlung und der Anrainer überdacht werden. Die Qualität des Freiraumangebotes hinsichtlich der Privatheit und des Flächenzuschnittes ist weiter zu entwickeln. Die durch die Bebauung und die Kleinteiligkeit des Wegenetzes entstehenden zahlreichen Abstandsgrünflächen sind zu vermeiden.

2. Gebäudererschließung:

Bei den kurzen Wohnzeilen sollten die Stiegenhäuser mit Spannerlösungen den Laubengang ersetzen. Aus wirtschaftlichen Gründen (Einhausungen) sind keine von der Gebäudefront abgesetzten Laubengänge erwünscht. Die Wohnungstypologien sind weiter zu bearbeiten. Im Verhältnis zur Größe der Anlage sind mehrere Typen zu entwickeln.

3. Bauetappen:

Die Bauabschnitte entsprechen den Anforderungen der Auslobung. Die erforderlichen Gebäudeabstände sind zwischen den Bauabschnitts-Grenzen hinweg einzuhalten. Die Tiefgaragen-Struktur ist unwirtschaftlich, eine Vereinfachung und Anpassung an die Bauabschnitte ist erforderlich. Die Korrespondenz zwischen Landschaftsgestaltung und Tiefgarage ist herzustellen.

4. Wohnform (Wohnungstypologie):

Die Wohnungen sind im Sinne der Auslobung und den Richtlinien der Wohnbauförderung weiterzuentwickeln. Zudem sollte das private Freiraumangebot möglichst gleichwertig für alles Geschosse sein.

Pause von 10.50 Uhr bis 11.10 Uhr

Herr BM Frank verlässt die Sitzung zwischen 11.30 Uhr und 14.50 Uhr

Projekt 34:

1. Bebauung:

Struktur:

Die städtebauliche Struktur wird aus einer Vielzahl an Bauclustern gebildet, die jeweils aus zwei Baukörpern bestehen und leicht aus der Fläche gehoben sind.

Die Struktur wirkt zu monoton. Von daher ist zu überprüfen, ob eine teilweise Schwerpunktbildung / Verdichtung machbar ist, die wiederum größere Freiräume und wirtschaftlichere Tiefgaragen generieren könnte.

Höhenentwicklung:

Die Höhenentwicklung ist im Einklang mit dem Gesamtkonzept zu überprüfen.

Ausrichtung:

Die Konsequenz des Bebauungsmusters sollte an den Ost- und Westrändern weitergeführt werden.

Die Insel ist dabei stimmig und sollte beibehalten werden.

Freiraum:

Der Freiraum als Park sollte als Einheit begriffen werden und durchgängig durch die gesamte Fläche fließen. In diesem Zusammenhang sollte eine teilweise Verdichtung der Baumassen untersucht werden und ein gleichwertiges, netzartiges und durchgängiges Wegenetz entwickelt werden. Insgesamt ist die Leitidee des „Wohnen im Park“ zu verstärken.

Schallschutz:

In schalltechnischer Hinsicht sollte die oben erwähnte Konzentrierung der Baukörper in erster Linie an den Randbereichen im Westen des Bauplatzes erfolgen, um den Schallschutz nicht nur durch passive Maßnahmen an den Fassaden zu erreichen.

Aus nachbarschaftlichen Lärmschutzgründen sind die Einfahrten der TG im Bauabschnitt III und IV auf eine Sammeleinfahrt zu bündeln.

2. Erschließung:

Unterirdisch (TG):

Die Tiefgarage muss wirtschaftlicher erschlossen werden. Es wird empfohlen, die TG an mehrere Häuser anzubinden und die Anzahl der Ein- und Ausfahrten zu reduzieren.

3. Bauetappen:

Aus organisatorischen Gründen sind die Bauabschnitte III und IV zu tauschen.

Wohnform (Wohnungstypologie):

Die Wohnungen sind im Sinne der Auslobung und den Richtlinien der Wohnbauförderung weiterzuentwickeln.

Die Erdgeschossniveaus sind den Projektänderungen anzupassen.

Die Erschließung und Höhenlage der erdgebundenen Privatgärten muss, wenn überhaupt konzeptimmanent richtig, weiterentwickelt werden. Zudem sollte das private Freiraumangebot möglichst gleichwertig für alle Geschosse sein.

Projekt 27:

1. Bebauung:

Struktur:

Das Bebauungsmuster aus Wohn-Clustern, gebildet aus U-Höfen, die dazwischen große Parkflächen generieren, ist ein interessanter Zugang.

Derzeit sind die Hoftypen allerdings gleichwertig zueinander orientiert ohne auf die jeweilige Lage und die Wohnungsgrundrisse zu reagieren. Diese identische Monostruktur muss weiterentwickelt werden.

Es ist zu überprüfen, ob die einzelnen Bebauungscluster zugunsten eines größeren umfließenden Freiraums mehr zueinander rücken können.

Insgesamt wird bemängelt, dass die verschiedenen Fachdisziplinen (Hochbau, Freiraum, Verkehr) nicht gemeinsam zu einer stimmigen Lösung finden.

Die Qualität der Cluster im Hauptbereich kann im Osten durch die reine Aneinanderreihung der Hofstrukturen nicht gehalten werden. Hier wird eine neue Lösung erwartet.

Höhenentwicklung:

In Teilen ist die Höhenentwicklung nicht schlüssig und sollte unter Beibehaltung der Staffelung weiterentwickelt werden.

Freiraum:

Der Freiraum sollte nicht so geometrisch strukturiert sein sondern eine ruhigere Plattform für die ikonografische Gebäudekonfiguration bilden.

Schallschutz:

Der Schallschutz ist durch die Gebäudeanordnung einerseits und die tief eingeschnittenen und verglasten Loggien andererseits gut gelöst.

Dieses Konzept sollte bei allfälligen Vertiefungen oder Änderungen des Entwurfs beibehalten werden.

2. Erschließung:

Oberirdisch PKW:

Die Tiefgarageneinfahrten am Sternäckerweg sollten direkt von der Strasse erfolgen.

Im Zuge dessen sollte die Anordnung der Besucherparkplätze überarbeitet werden, um ein angemessenes Entree zu den Wohnclustern zu schaffen.

Oberirdisch Fußgänger:

Das gesamte Fuß- und Radwegenetz sollte auf die notwendigen Erfordernisse reduziert werden, da es aktuell den Freiraum zerschneidet.

3. Bauetappen:

Durch die Schallfreistellung im Westen ist die Wahl der Bauabschnitte frei.

4. Gebäudeerschließung:

Laubengang, Spänner, etc.:

Die Cluster die aus 3 Hofhäusern gebildet sind, müssen im Bereich der jeweiligen Erschließung auf die Ausrichtung der Baukörper angepasst werden.

Die 3 Hofhäuser sind differenziert und getrennt nach Lage und Ausrichtung weiterzuentwickeln. Daraus werden sich andere Wohnungsaufteilungen und -zuschnitte, sowie Stiegen und Aufzugslagen ergeben. Dabei ist auf eine gleichwertige Ausrichtung und

Belichtung der Wohnungen zu achten; Nachteile sollten durch kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Laubengangvertiefung bei den Wohnungseingängen ist derzeit nicht nutzbar. Im Zuge der Überarbeitung sollten durch eine Verbreiterung der Laubgangtiefen Wohnungsvorbereiche ausgebildet werden. Damit könnten bessere Ausrichtungen der Wohnungen erzielt werden, z.B. im Süden und Westen.

Privates Freiraumangebot (Gärten, Terrassen etc.):

Das private Freiraumangebot sollte möglichst gleichwertig für alle Geschosse sein, wobei auf die Wahrung der Privatsphäre (Sichtschutz) zu achten ist.

Wohnform (Wohnungstypologie):

Die Wohnungen sind im Sinne der Auslobung und der Richtlinien der Wohnbauförderungen weiterzuentwickeln.

Mittagspause von 13.30 Uhr bis 14.45 Uhr

Projekt 06:

1. Bebauung:

Struktur:

Es wird empfohlen, zu überprüfen ob eine räumliche Kompression durch Zusammenrücken der einzelnen mäandrierenden Baukörper die konzeptionell flächige Zweigeschossigkeit nicht noch verstärkt.

In diesem Zusammenhang muss auf jeden Fall die Wirtschaftlichkeit und Logik des Tiefgaragenzugeschnittes angepasst werden.

Höhenentwicklung:

Die generelle Zweigeschossigkeit ist zwingend beizubehalten.

Ausrichtung:

Die Orientierung der Wohnungen ist durch die S-förmige Wohnzeile sehr differenziert.

Freiraum:

Das Angebot der privaten Höfe ist gelungen.

Durch das Zusammenrücken der Baukörper ist anzunehmen, dass die Freiraumqualität zusätzlich verbessert wird, weil ein stärkerer Kontrast zwischen kompaktem urbanem Raum (Verringerung der zentralen Wohnstrasse auf ein Mindestmass) und weitem Grünraum entsteht.

Schallschutz:

Die zweigeschossige dichte Bebauung mit introvertierten Hofbildungen ist grundsätzlich eine geeignete planerische Maßnahme zur Lösung der ausgelobten Aufgabenstellung.

Eine Reaktion auf die vorhandene hohe Schallbelastung ist allerdings bei den Wohnungsausrichtungen nicht erkennbar. In einer vertieften Bearbeitung sind geeignete Grundrisslösungen und/oder Maßnahmen an den Fassaden darzustellen.

2. Erschließung:

Oberirdisch (PKW / Fußgänger):

Für jede Bauetappe ist ein zentraler Fuß- und Radweg, auch befestigt für Einsatzfahrzeuge, vorgesehen. Von diesem Fuß- und Radweg werden die EG-Wohnungen reihenhausartig direkt erschlossen.

Die Wohnungen im ersten Stock erreicht man über gedeckte Freitreppen.
An den Nordecken ist die Bebauung für Kinderwägen und Fahrräder unterbrochen.
Der Zugang über den Sternäckerweg ist unter Berücksichtigung der Besucherparkplätze zu optimieren. Diese rein aus Asphalt bestehenden Bereiche sind landschaftsarchitektonisch zu qualifizieren. Ebenso ist die Gestaltung des Straßenraums zu optimieren.

Tiefgarage:

Die Tiefgaragenabschnitte sind wirtschaftlich und sinnvoll auf die Bauetappen abgestimmt.

3. Bauetappen:

Funktionale Teilabschnitte / Quartiere:

Die vorgeschlagene Bauetappierung entspricht den Intentionen des Auslobers.

4. Gebäudeerschließung:

Wohnform (Wohnungstypologie):

Für jede Bauetappe ist ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzugsverbindung von Erdgeschoss in das Garagengeschoss vorgesehen. Durch die Reduktion der Bebauung auf zwei Hauptgeschosse können alle weiteren Stiegenhäuser und Aufzüge – ausgenommen der gedeckten Freitreppen in den 1. Stock – entfallen.

Der angebotene Wohnungsmix entspricht den Anforderungen der Auslobung und ist bereits detailliert ausgearbeitet.

Es wird empfohlen zumindest 5% der Wohnungen als Reihenhausartige Maisonetten mit direktem EG-Zugang einzuplanen.

Eine Weiterbearbeitung der Grundrisse (Balkone, Loggien, Terrassen) im Sinne von gleichwertigen gut nutzbaren gebäudeintegrierten Freiräumen wird erwartet.

Projekt 05:

1. Bebauung:

Struktur:

Das Leitmotiv von in Bauetappen gegliederten, punktuell konzentrierten Hofhausstrukturen, ist nachvollziehbar. Durch den Versatz der Siedlungskörper entstehen klar begrenzte öffentliche Binnenräume.

Der monostrukturelle Ansatz ist in städtebaulicher Hinsicht schlüssig, muss aber in der Weiterbearbeitung in allen Planungsebenen (Grünraum, Erschließung, Wohnungszuschnitt) zu differenzierten Endergebnissen führen.

Die Lage der einzelnen Wohnhöfe muss sich auf deren unterschiedliche Ausformung niederschlagen (z.B. Öffnungsanteile in den Höfen).

Höhenentwicklung:

Die Höhenstaffelung unter Bevorzugung der Süd- und Westlage ist logisch.

Freiraum:

Die Zonierung in private und halbprivate Bereiche der Wohnhöfe ist auszuarbeiten. Ebenso sind die Freiräume zwischen den Punktobjekten als großzügige Parklandschaft mit den notwendigen Kinderspielzonen zu detaillieren.

Schallschutz:

Das schallschutztechnische Konzept ist hinsichtlich Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung nachvollziehbar und gelungen. Für einzelne restlich verbleibende Wohnungen sind alternative Konzepte vorzulegen.

2. Erschließung:

Oberirdisch (PKW, Fußgänger):

Die Anordnung der Besucherparkplätze zwischen den Baukörpern sollte zur Verbesserung der Grünräume eher längsparallel zum Sternäckerweg gelegt werden.

In der Weiterbearbeitung der Wohnhöfe sollte die - durch die durchgesteckten Stiegenhäuser in den vier Ecken bereits ablesbare - Zugänglichkeit in die Organisation der Wohnung einfließen.

Die derzeit ausschließlich von außen erreichbaren Stiegenhäuser an den Ecken und deren Wegführungen sind in ihrer zu bemüht organischen Ausbildung zu überdenken.

Tiefgarage:

Die grundsätzliche Aufteilung und Anordnung ist in wirtschaftlicher Hinsicht positiv zu bewerten.

Als Alternative zum vorgeschlagenen TG-Konzept sollte eine direkte Anordnung unter den Hofhäusern geprüft werden. Begründung: Wirtschaftlichkeit, kurze Wege, direktes Ansteigen der vier Stiegenhäuser, bessere Begrünungsmöglichkeiten in den Parkflächen.

3. Bauetappen:

Die Etappierung entspricht den Anforderungen der Auslobung.

4. Gebäudeerschließung:

Privates Freiraumangebot (Gärten, Terrassen etc.):

In der Weiterbearbeitung sind klare Abgrenzungen zwischen privaten und halböffentlichen Freiräumen auszuweisen.

Das private Freiraumangebot sollte möglichst gleichwertig für alle Geschosse sein, wobei die Wahrung der Privatsphäre (Sichtschutz) zu berücksichtigen ist.

Wohnform (Wohnungstypologie):

Die schematisch vorgelegte Wohnungstypologie ist gemäß den Anforderungen der Auslobung und der Wohnbauförderung weiterzuentwickeln.

Projekt 30:

1. Bebauung:

Struktur:

Das Projekt verfolgt durch konsequente Ausrichtung von West- und Südseiten eine optimale Lärmabschottung.

Die relativ gleich verteilten Gebäudemassen sollten zugunsten größerer zwischenliegender Freiräume und kompakterer Hofstrukturen differenziert werden, wobei das gelungene Grundkonzept weiterverfolgt werden soll.

Der Bebauungsvorschlag am östlichen Fremdbauplatz ist im Zusammenhang zur restlichen Bebauung nicht nachvollziehbar und sollte grundsätzlich geändert werden.

Höhenentwicklung

Die vorgeschlagene Höhenentwicklung der die vier Cluster bildenden Einzelgebäude ist in Zusammenhang mit möglichen Verdichtungsmaßnahmen zu überprüfen.

Aus schallschutztechnischen Gründen sollten jedenfalls die jetzt dreigeschossigen Südstangen in Richtung viergeschossiger Ausbildung geprüft werden.

Ausrichtung:

Die gute Ausrichtung der Wohnungen in den den Hof bildenden Solitären sollte beibehalten werden.

Freiraum:

Die in den Piktogrammen klar formulierten unterschiedlichen Freiraumtypologien sind beizubehalten und näher auszuformulieren.

Schallschutz:

Bei der Weiterentwicklung des Projektes ist das gelungene schallschutztechnische Konzept so weit wie möglich beizubehalten.

2. Erschließung:

Oberirdisch (PKW / Fußgänger):

Die Anordnung sämtlicher Besucherparkplätze entlang des Sternäckerweges mit großzügigen Grünpuffern zur nördlichen Siedlung hin, wird positiv bewertet. Das oberirdische Fuß- und Radwegenetz ist in seiner Schlüssigkeit weiterzuentwickeln.

Unterirdisch (TG):

In wirtschaftlicher Hinsicht sind die TG-Abschnitte zu überarbeiten.

3. Bauetappen

Die vorgeschlagene Etappierung entspricht den Anforderungen des Auslobers.

4. Gebäudeerschließung:

Laubengang, Spänner, etc.:

Die grundsätzlich nicht besonders wirtschaftlichen Zweispänner in den westlichen Südzeilen werden als Schallschutzmassnahme mit der Konsequenz Nord orientierter, somit Hof orientierter, Schlafzimmer angesehen.

Die beiden Südzeilen Richtung Osten sollten jedenfalls als Mehrspänner (z.B. Drei- bis Vierspänner) mit entsprechend reduzierter Anzahl an Stiegenhäusern ausgebildet werden.

Privates Freiraumangebot (Gärten, Terrassen etc.):

Das private Freiraumangebot sollte möglichst gleichwertig für alle Geschosse sein, wobei die Wahrung der Privatsphäre (Sichtschutz) zu berücksichtigen ist.

Wohnform (Wohnungstypologie):

Die schematisch vorgelegte Wohnungstypologie ist gemäß den Anforderungen der Auslobung und der Wohnbauförderung weiterzuentwickeln.

Projekt 08 - Nachrücker:

1. Bebauung:

Struktur:

Leitidee ist die schachbrettartige Verteilung von mehrgeschossigen Stadtvillen in einer parkartigen Landschaft. Die Anordnung der Punkthäuser mit zentralem Stiegenhaus könnte aufgrund der Weitläufigkeit der abgebildeten Zwischenräume bei Bedarf mit zusätzlichen Punkthäusern nachverdichtet werden.

Höhenentwicklung:

Die von Norden nach Süden abfallende Geschossanzahl der Punkthäuser ist im Verhältnis zu den großen Abständen der Objekte nicht nachvollziehbar. Eine generelle 4-geschossige Ausbildung wäre daher die logische Konsequenz, allerdings mit Beibehaltung der differenzierten Dachaufbauten.

Freiraum:

Das fehlende Außenraumkonzept ist zu bearbeiten, die Abstandsflächen der Punkthäuser an der südlichen Grundgrenze zum Industriegebiet sind zu vergrößern.

Schallschutz:

Der Schallschutz ist durch passive Maßnahmen an den einzelnen Häusern zu realisieren. Die im Projekt vorgeschlagene Schallschutzmaßnahmen durch einen Westriegel und der dahinterliegenden Bepflanzung sind unzureichend.

2. Erschließung:

Tiefgarage:

Die Tiefgaragen-Zufahrten am Sternäckerweg, getrennt nach Bauabschnitten sind in Kombination mit Besucherparkplätzen gut platziert. Die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt im 4. BA sollte jedenfalls Richtung Westen verlegt werden, um den Lärmimmissionsanteil zur Nachbargrundgrenze im Norden zu reduzieren.

Wohnform (Wohnungstypologie):

Die zentralen Stiegenhäuser sind hinsichtlich ihrer Zenithlichtführung, ihrer wirtschaftlichen Ausführung mit Brandabschnitten für Stiege und Aufzug, sowie den brauchbaren Vorzonen der Wohnungseingänge des 8-Spanners zu überarbeiten.

Die Wohnungen sind im Sinne der Auslobung und den Richtlinien der Wohnbauförderung weiterzuentwickeln. Zudem sollte das private Freiraumangebot möglichst gleichwertig für alle Geschosse sein.

Mit diesen Entscheidungen ist die 1. Stufe des Wettbewerbes hinsichtlich der Auswahl von sechs Teilnehmern und einem Nachrücker für die 2. Stufe abgeschlossen.

Der Jurytermin für die 2. Stufe findet am Donnerstag, 24. März 2011, 09.00 Uhr, statt.

17.00 Uhr – 19.00 Uhr Verfassung und Korrekturlesung des Protokolls sowie Verfassung der Allgemeine Empfehlungen

Allgemeine Empfehlungen

Unter Berücksichtigung des Pkt. 2.6.2. der Auslobung „Aus gegebenem Anlass kann die Jury Modifikationen der Beurteilungskriterien vornehmen sowie Änderungsempfehlungen aussprechen“ spricht die Jury für die Weiterbearbeitung der sechs Projekte in der 2. Stufe folgende Empfehlung aus:

Nach Sichtung der 40 Bebauungsvorschläge für die ausgelobte Aufgabenstellung kommt die Jury nach eingehender Beratung zum Schluss, dass die lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan max. zulässige Bebauungsdichte von 0,6 auf generell 0,8 erhöht werden könnte.

Bezogen auf die sechs Projekte der 2. Stufe ist durch die Anhebung der Dichte keine Einschränkung der Wohnqualität der jeweiligen Projekte zu erwarten.

Für die 2. Bearbeitungsstufe erwartet sich daher die Jury in Ergänzung der Weiterbearbeitung der Projekte lt. Auslobung und Juryempfehlungen einen schematischen

Nachweis der planerischen Maßnahmen für die Anhebung der Dichte von 0,6 auf 0,8 durch farbige Darstellung je nach Erfordernis in Grundrissen und Schnitten sowie abnehmbaren Modellergänzungsbauteilen.

Im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung wird auf den Pkt. 2.2 (*Zusammenarbeit mit einem Landschafts- bzw. Freiraumplaner*) und den Pkt. 3.2.2. (*besonderes Augenmerk auf die Freianlagengestaltung*) hingewiesen. Es werden klare, den städtebaulichen Ansatz unterstützende Freiraumkonzepte erwartet, die sich nicht im Detail verlieren, sondern das Gesamtkonzept räumlich und atmosphärisch unterstützen.

Ergänzend zu Pkt. 3.5.7 „Einsatzmodelle im M=1:500“:


Farbige oder transparente Einsatzmodelle werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Dem M 1:500 entsprechend müssen insbesondere Laubengänge und Stiegenhäuser als Baumasse dargestellt werden.

Der Vorsitzende Architekt Stelzhammer stellt den Antrag die „Allgemeinen Empfehlungen“ mit den individuellen Empfehlungen den Teilnehmern der 2. Stufe zu übermitteln. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende übernimmt die Verfassung und Korrekturlesung des Protokolls. Zu Ende der Jury würdigt er das Engagement der Teilnehmer und bedankt sich beim Auslober, bei den Jurymitgliedern und der Vorprüfung für ihre konstruktive Mitarbeit. Er schließt die Sitzung um 19.00 Uhr.

Dieses Protokoll besteht aus den Seiten 1 bis 16, der Anwesenheitsliste und dem Vorprüfbericht.

Der Vorsitzende:

 walter stelzhammer
architekt, 1070 wien, neustiftgasse 68/230
tel. 0043-1-523 94 22 fax: 526 71 49
türkei: tel./fax: 0090-252-617 04/26
e mail: stelzhammer@aon.at
homepage: www.stelzhammer.cjb.net

Der Schriftführer:

