

**GELADENER, EINSTUFIGER**  
**REALISIERUNGSWETTBEWERB**  
**NACH DEM GRAZER MODELL**  
  
**Wohnbebauung GRAZ,**  
**KOLONIEGASSE / KARL-MORRE-STRASSE**

## **JURYPROTOKOLL**

Ort: ÖWG Wohnbau, Moserhofgasse 14, 8010 Graz  
Datum: 09. Mai 2018  
Dauer: 09.10 Uhr - Jurybeginn  
18.10 Uhr - Juryende

**ANWESENDE:**

- Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten  
Arch. DI Rudolf Raß  
Arch. DI Andrea Röthl (Ersatzjurorin ohne Stimmrecht)
  
- Stadtgemeinde Graz  
Fachbeirat für Baukultur  
Arch. DI Gerhard Sailer  
  
Stadtbaudirektion  
DI Bernd Schrunner  
  
Stadtplanungsamt  
DI Michael Mayer  
DI Thomas Wagner (Ersatzjuror ohne Stimmrecht)  
  
Abt. für Verkehrsplanung  
DI Renate Mußbacher (Beraterin)
  
- ÖWGES Gemeinnützige Wohnbauges. m. b. H.  
Prok. DI Hans Schaffer  
DI Dieter Salzmann

- Vorprüfung: Arch. DI Dr. Roland Heyszl  
Magdalena Aschbacher, BSc  
Urška Lenart, BSc
- Protokollführung: Ing. Elfriede Teubenbacher, ÖWGES

Hr. DI Schaffer begrüßt die Anwesenden und Hr. Arch. Raß stellt die Beschlussfähigkeit und Unbefangenheit sämtlicher Jurymitglieder fest und verweist auf die Verschwiegenheitspflicht.

Die Wahl der Juryfunktionen wurde bereits im Zuge der konstituierenden Sitzung am 28. Februar 2018 vorgenommen. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Juryvorsitzender – Arch. DI Raß  
Stellvertretender Vorsitzender – Arch. DI Sailer  
Schriftführer – Prok. DI Schaffer  
Stellvertretender Schriftführer – DI Schrunner

Von Hrn. Arch. Raß werden nochmals Kriterien und besondere Aufgaben aus der Auslobung in Erinnerung gerufen und er erläutert weiters die Beurteilungskriterien der Auslobung und die Fragenbeantwortung.

Hr. Dr. Heyszl erklärt, dass alle Projekte termingerecht abgegeben wurden, der geforderte Leistungsumfang erfüllt und die Anonymität gewahrt wurde. Weiters erläutert er den Vorprüfbericht. Die Verfasserbriefe werden dem Vorsitzenden im verschlossenen Kuvert übergeben.

Die Vorprüfberichte werden an die Juryteilnehmer übergeben.

### **09.20 – 11.10 Uhr: 1. Durchgang**

Dieser Durchgang beinhaltet eine Informationsrunde mit dem Bericht der Vorprüfung und einer ersten Diskussion.

Fr. DI Mußbacher verlässt die Sitzung um 10.30 Uhr

Pause von 11.10 – 11.35 Uhr

### **11.35 – 14.50 Uhr: 2. Durchgang – Diskussions- und 1. Ausscheidungsrunde**

Fr. DI Mußbacher nimmt ab 12.00 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Pause von 13.00 bis 13.50 Uhr

In diesem Durchgang wird eine Diskussions- und 1. Ausscheidungsrunde durchgeführt. Basis der Beurteilung sind die Auslobungskriterien.

Die Entscheidung für den Verbleib erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit. Es besteht die Möglichkeit, ein bereits ausgeschiedenes Projekt im Zuge einer späteren Rückholrunde auf Antrag mit einfacher Stimmenmehrheit wieder in die Wertung zu wählen.

Projekt 1: 3:3 bleibt (Dirimierungsrecht)  
Projekt 2: 2:4 ausgeschieden  
Projekt 3: 0:6 ausgeschieden

Projekt 4: 4:2 bleibt  
Projekt 5: 3:3 bleibt (Dirimierungsrecht)  
Projekt 6: 0:6 ausgeschieden  
Projekt 7: 3:3 ausgeschieden  
Projekt 8: 2:4 ausgeschieden

Somit verbleiben die Projekte 1, 4 und 5 in der weiteren Wertung.

Pause von 14.50 bis 15.00 Uhr

### **15.00 – 15.40 Uhr: 3. Durchgang – Diskussionsrunde und Reihung der Preisträger**

Es erfolgt eine weitere Diskussion und eine Reihung der Preisträger.

Der Antrag des Vorsitzenden das Projekt Nr. 4 auf den 1. Preis zu reihen wird einstimmig angenommen. Weiters stellt der Vorsitzende den Antrag das Projekt Nr. 5 auf den 2. Preis zu reihen und das Projekt Nr. 1 auf den 3. Preis zu reihen, dies wird mit 3:3 Stimmen (Dirimierungsrecht) angenommen.

Pause von 15.40 bis 16.00 Uhr

### **16.00 - 17.30 Uhr: Projektbeurteilung**

Fr. Arch. DI Röthl verlässt die Sitzung um 16.00 Uhr

Fr. DI Mußbacher verlässt die Sitzung um 16.35 Uhr

#### **Projekt 06:**

Ambitionierter, städtebaulicher Ansatz mit gut gewählter Setzung der Baukörper und freier, den zentralen Freibereich querender Verbindung. Der achtgeschossige Baukörper an der Karl-Morre-Straße überschreitet die städtebauliche Vorgabe deutlich. Die gewählte Übertreibung in diesem Bereich widerspricht der städtebaulichen Weiterführung der Blockrandbebauung auch für die künftige Entwicklung im Süden. Weitere Probleme im Hinblick auf die Vorgaben sind die Abstandsunterschreitungen im Süden sowohl bei der Karl-Morre-Straße als auch in der Koloniegasse. Diese Verletzungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen als zentrale Vorgaben der Auslobung verunmöglichen es, das Projekt für eine Realisierung in Betracht zu ziehen. Dennoch sollte nicht unerwähnt bleiben, dass die gut gelösten Grundrisse hochwertige Wohnungen erwarten lassen.

#### **Projekt 03:**

Konsequente Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben mit äußerst sparsamem Erschließungssystem mittels 4 Stiegenhäusern, von denen jedes 6 Wohnungen / Geschoß erschließt. Die 101 Wohneinheiten repräsentieren den ökonomischen Ductus. Von Bauherrenseite werden die aufwändigen Stiegenhausverglasungen als schwer umsetzbar eingestuft, wobei die Formensprache insgesamt eine gewisse Beliebigkeit zum Ausdruck bringt. Die öffentliche Durchwegung erscheint wenig attraktiv. Die topographische Gestaltung der Freiraumbereiche wird als qualitativ erachtet.

#### **Projekt 02:**

Das Projekt sieht entlang der Koloniegasse einen durchgehenden Riegel vor, welcher durch deutliche Vor- und Rücksprünge eine umlaufende vertikale Gliederung erfährt, welche dem Gebäude innerhalb des Quartiers eine gewisse Autonomie zuschreibt, ohne auf das Umfeld entsprechend zu reagieren. Auch ist diese Gliederung mit Individualisierung der einzelnen Wohnungen in den Fassaden nicht ablesbar. Unverständlich bleibt, dass der grundsätzlich gute Ansatz einer, im Erdgeschoßplan angelegten, offenen querdurchlässigen Sockelzone in

der äußeren Wirkung nicht erlebbar ist. Die Vierspännerlösung mit den von oben belichteten Stiegenhäusern, gut organisierten, und gut möblierbaren Grundrissen zeugt von Professionalität. Die Sockelzonenausbildungen an der Karl-Morre-Straße mit dem durchgängigen Angebot von Fahrradabstellmöglichkeiten und Müllraum wirkt in Kombination mit der Bushaltestelle und als Entreebereich wenig attraktiv.

**Projekt 08:**

Ein ausgeklügeltes Erschließungssystem mit deutlicher Auswirkung bis in die Baukörperplastik führt zu einem dreidimensional reich gegliederten Baukörpervolumen. Im Zusammenspiel mit den überhohen Wohnräumen und den versetzten Geschoßen entsteht von innen heraus eine Lebendigkeit in der Außenwirkung. Gleichzeitig wirken die gewählten Erschließungssysteme extrem eng und unattraktiv. Beim Baukörper an der Koloniegasse besteht im Süden eine Abstandsproblematik zur Bauplatzgrenze. Die Zugangssituation an der Karl-Morre-Straße mit dem Zurückweichen im Bereich der Haltestelle und dem breiten Durchstich für die Querdurchwegung wird positiv gesehen. Die Komplexität der unterschiedlichen Höhendurchbildungen lässt im Zusammenwirken mit der kleinteiligen Baukörpergliederung und dem notwendigen Detaillierungsgrad einen hohen Umsetzungsaufwand erwarten.

**Projekt 07:**

Die verschwenkte Durchwegung von der Karl-Morre-Strasse zur Koloniegasse wird als reizvoll und großzügig bewertet, ebenso das erhöhte Erdgeschoss mit den vorgelagerten westlichen Vorgärten. Auch die Wohnungsgrundrisse, teilweise durchgesteckt, sind gut durchdacht. Lediglich bei den Erdgeschosswohnungen an der Karl-Morre-Straße werden Probleme hinsichtlich der Privatheit erwartet. Einzelne Wohnungen weisen keine zugeordneten Freibereiche auf. Kritisch gesehen wird die einerseits unwirtschaftliche Ausformulierung der Tiefgarage als auch deren weit vorgeschobene Lage im Westen im späteren öffentlichen Gut.

**Projekt 01 – 3. Preis:**

Die Unterbringung des Programms in 3 Einzelbaukörper führt zu einer gut gelösten einladenden Querverbindung, wobei die Grundintention nach Weiterführung der Blockrandbebauung durch das Aufbrechen in der Koloniegasse konterkariert wird. Das routiniert vorgestellte Konzept bietet durchaus attraktive Wohn- und Zugangssituationen mit großzügigen Freiflächenangebot und unter Einbeziehung der gemeinschaftlichen Hofzone. Die Eingangsbereiche zu den Wohnhäusern sind großzügig, die Verzahnung mit dem Umfeld und den Gartenbereichen gelungen. Insgesamt unterliegt die architektonische Formensprache, bei aller Solidität, einer gewissen Austauschbarkeit und könnte im Hinblick auf weitere Entwicklungen einen stärkeren Ortsbezug entstehen lassen.

**Projekt 05 – 2. Preis:**

Das Projekt bietet zwei unterschiedliche Antworten auf die jeweils vorgefundene städtebauliche Situation. An der Karl-Morre-Straße wird ein „Stadthaus“ mit markanter Mansardendachlösung angeboten, welches in der Lage ist, assoziative Bezüge des gründerzeitlichen Bauens herzustellen. Dass dabei die Sockelzone straßenseitig und im Bereich der Durchwegung vorrangig durch die atmosphärische Anmutung von Nebenräumen (Fahrräder, Müll, Kinderwagen) dominiert wird, kann die Erwartungshaltung für diesen Bereich nicht erfüllen. Entlang der Koloniegasse wird hingegen ein programmatisch vorexerziertes, stringent gehaltenes und sehr effizient gestaltetes Gebäudepaar positioniert, welches als gemeinsames Rückgrat eine begrünte innere Erschließungsgasse aufweist. Dieses viergeschossige, nach oben offene Laubengangsystem mit Querverbindungen zu den einzelnen Wohnungen bietet ein hohes, kommunikatives Potential als Aufschließungs- und Begegnungszone. Der Vorteil dieses Ansatzes liegt zusätzlich in der Möglichkeit, die große Anzahl von ostorientierten Wohnungen auch durchgesteckt und somit beidseitig belichtet und belüftet anbieten zu können, wobei dieses Potential im vorgestellten Entwurf noch zu wenig ausformuliert ist. Dennoch ist festzuhalten, dass der Grundansatz der

Gassenbildung nicht der Notwendigkeit der Verbindung zweier Orte, sondern ausschließlich der Funktion der inneren Erschließung geschuldet ist. Insofern fehlt diesem nicht mehrheitsfähigen Ansatz der exzeptionelle Impuls. Die zweigeschossige Tiefgaragenlösung stellt in ihrer Konzentration auf die oberirdische Baumasse einen wertvollen Beitrag zu diesem Erfordernis dar. Dass die Durchwegung von der Karl-Morre-Straße an der Koloniegasse in einer Freitreppe endet und die notwendige Verbindung lediglich an einem Bypass geführt wird ist ein Manko. Die Freiraumgestaltung ist noch plakativ und wenig ausformuliert. Die Wohnungsgrundrisse zeigen gute strukturelle Ansätze müssten jedoch hinsichtlich Alltagstauglichkeit noch weiterentwickelt werden.

#### **Projekt 04 – 1. Preis:**

Der gelungene städtebauliche Entwurf wirkt für den Ort als äußerst angemessen und identitätsstiftend. Der sanft geknickte Baukörper entlang der Koloniegasse kann im Zusammenwirken mit dem Gebäude an der Karl-Morre-Straße die vorgefundenen Elemente und Strukturen zu einem neuformulierten Blockrand zusammenführen und jedes einzelne in seiner Bedeutung aufwerten. Die Auseinandersetzung mit den Instrumentarien und dem Vokabular der Gründerzeitbebauung wird in ihrer transformatorischen Kraft als äußerst positiv bewertet. Die Gliederung der Gebäude in einem dreigeschossigen Sockel und eine darauf zurückspringend aufgesetzte „Dachlandschaft“ ist in der Lage auch in der Fernwirkung eine Silhouettenbildung zu entfalten, die den Materialeinsatz von einer ziegelaffinen, rötlich farbenen Beplankung bzw. Vorsatzschale für die Vertikalflächen der obersten Geschosse verständlich macht. Die Sockelzone hingegen operiert mit einer Schichtung und Ablesbarkeit der Geschoßigkeit, welche in ihrer Bildwirkung der Erwartungshaltung nach einem menschlichen Maßstab gerecht wird. Hierfür stellen auch die den Straßenraum begleitenden und das Milieu der internen Wege im Innenhof bestimmenden Baumreihen ein wichtiges Gestaltungsmerkmal dar, sodass die Baukörperkomposition eine solide Verankerung in der Topographie erfährt.

#### **Empfehlungen der Jury zum Siegerprojekt:**

Um dem äußerst engagiertem Konzept die Realisierbarkeit durch die Bauherrschaft zu ermöglichen, sind einige Projektentwicklungsschritte vonnöten, die aus den vorhandenen Qualitäten des Entwurfs abgeleitet werden können und sollten.

Dies betrifft vor allem die gezahnte Fassadenabwicklung zu den Straßenräumen, welche in der vorliegenden Form nur über Teilbereiche nutzbar sind und auch im Inneren Raumzuschnitte mit Zwängen hinsichtlich der Möblierung ergeben. Einzelne Grundrisse sind in Abstimmung mit dem Auslober zu überarbeiten. Hinsichtlich der Präsenz im Straßenraum und der Bedeutung des Gebäudes für die Karl-Morre-Straße im Einmündungsbereich zur Bauernfeldstraße soll das, dem Wettbewerb zugrundeliegende Konzept, einer Bebaubarkeit mit viergeschossigem Sockel und zweigeschossigem Penthouse realisiert werden. Mit dem Auslober und den Vertretern Stadt Graz, Stadtbauverwaltung und Stadtplanungsamt, und dem Vertreter des Fachbeirates für Baukultur, wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass das weiterentwickelte Vorentwurfsprojekt in einer der nächsten Sitzungen dem Fachbeirat präsentiert wird, um beurteilen zu lassen, ob dieser Entwurfsstand konsistent weiterentwickelt wurde und so als Grundlage zur Bebauungsplanerstellung herangezogen werden kann. Im Zuge dieser Präsentation ist auch die gewählte Materialisierung zu präzisieren bzw. durch Mustervorlagen zu erläutern. Um den Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes zu entsprechen, sind die jeweils südlichen Gebäudeabschlüsse baugesetzkonform auszubilden.

**17.30 Uhr - Öffnen der Verfasserbriefe:**

<b>Projekt Nr.</b>	<b>Kennzahl</b>	<b>Verfasser</b>
6	010218	MA-Quadrat Mariacher & Partner ZT KG
3	201851	Arch. DI Kurt Fandler
2	211922	Pentaplan ZT-GmbH Arch. DI Wolfgang Köck
8	595078	Arch. Mag. Walter Stelzhammer
7	181117	Bogenfeld Architektur ZT-GmbH
1 – 3. Preis	191118	Arch. DI Michael Regner
5 – 2. Preis	101015	Architektursalon Arch. DI Andreas Salfellner
4 – 1. Preis	301215	FIPE architecture ZT KG

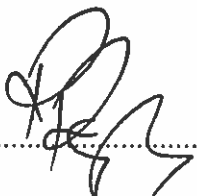
Der Vorsitzende würdigt das Engagement der Teilnehmer und bedankt sich beim Auslober, bei den Jurymitgliedern und der Vorprüfung für ihre konstruktive Mitarbeit. Weiters verständigt er telefonisch den Sieger und die weiteren Preisträger. Er schließt die Sitzung um 18.10 Uhr.

Die Ausstellung der Projekte findet vom 15. bis 22. Mai 2018 in den Räumlichkeiten der ÖWG Wohnbau, Moserhofgasse 14, 8010 Graz, Untergeschoß, während der Öffnungszeiten (Mo, Di u. Do von 08.30 – 13.30, Mi von 08:30 – 17.00, Fr von 08.30 – 12.00 Uhr) statt.

Es besteht die Möglichkeit die Einsatzmodelle vom 23. Mai bis 06. Juni 2018 (während der Öffnungszeiten) bei der ÖWG Wohnbau, 2.OG, Zimmer 219, Fr. Teubenbacher, abzuholen. Diese werden danach nicht weiter aufbewahrt.

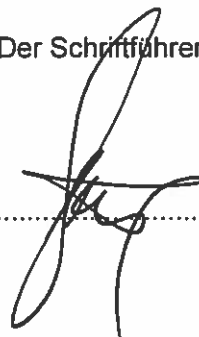
Dieses Protokoll besteht aus den Seiten 1 bis 6, der Anwesenheitsliste, dem Vorprüfbericht und den Kopien der Verfasserbriefe.

Der Vorsitzende:



.....

Der Schriftführer:



.....