

**EINSTUFIGES, GELADENES**  
**GUTACHTERVERFAHREN**  
**Wohnbebauung FRIEDBERG**

**JURYPROTOKOLL**

Ort:                            Stadtgemeindeamt, Friedberg  
Datum:                        04. Juli 2018  
Dauer:                        09.10 Uhr - Jurybeginn  
                                  15.30 Uhr - Juryende

**ANWESENDE:**

- Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten  
                                  Univ.-Prof. Arch. DI Hubert Riess  
                                  Arch. DI Andreas Salfellner (Ersatzjuror ohne Stimmrecht)
- Stadtgemeinde Friedberg  
                                  Bgm. Wolfgang Zingl
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
                                  A 13 - Ing. Günther Trost
- ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
                                  Prok. DI Hans Schaffer  
                                  DI Dieter Salzmann (Ersatzjuror ohne Stimmrecht)
- Vorprüfung:                Arch. DI Dr.techn. Roland Heyszl  
                                  Magdalena Aschbacher, BSc  
                                  Urska Lenart, BSc
- Protokollführung:        Ing. Elfriede Teubenbacher, ÖWGES

Hr. Prok. DI Schaffer begrüßt die Anwesenden und Hr. Arch. Riess 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 02. Mai 2018 vorgenommen. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Juryvorsitzender – Univ.-Prof. Arch. DI Riess  
Stellvertretender Vorsitzender – Bgm. Zingl  
Schriftführer – Prok. DI Schaffer  
Stellvertretender Schriftführer – Ing. Trost

Vom Vorsitzenden, Arch. Riess, werden nochmals Kriterien und besondere Aufgaben aus der Auslobung in Erinnerung gerufen sowie Details aus der Grundstücksbesichtigung erläutert.

Das Büro Love architecture and urbanism ZT GmbH hat die Teilnahme am Wettbewerb abgesagt, an dessen Stelle wurde Arch. DI Reinhard Tschinder, Körosistraße 1/9, 8010 Graz, als Teilnehmer nominiert.

Hr. Dr. Heyszl erklärt, dass 7 Projekte termingerecht abgegeben wurden. Der geforderte Leistungsumfang wurde bei allen 7 Projekten erfüllt und die Anonymität wurde gewahrt.

Die Vorprüfberichte werden an die Juryteilnehmer übergeben.

#### **09.30 – 10.20 Uhr: 1. Durchgang**

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

#### **10.20 – 11.15 Uhr: 2. Durchgang – Diskussions- und Ausscheidungsrunde**

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

Bei Stimmenmehrheit verbleibt das Projekt in der weiteren Wertung.

Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

Projekt 01: 1:3 ausgeschieden  
Projekt 02: 1:3 ausgeschieden  
Projekt 03: 1:3 ausgeschieden  
Projekt 04: 4:0 bleibt  
Projekt 05: 4:0 bleibt  
Projekt 06: 3:1 bleibt  
Projekt 07: 0:4 ausgeschieden

Somit verbleiben nach der ersten Ausscheidungsrunde die Projekte 04, 05 und 06 in der weiteren Wertung.

Pause von 11.15 bis 11.30 Uhr

#### **11.30 – 12.00 Uhr: 3. Durchgang – Diskussionsrunde:**

Er erfolgt eine Diskussion über die noch verbliebenen Projekte in der Wertung.  
Pause von 12.00 – 12.20 Uhr

### **12.20 – 12.45 Uhr: 3. Durchgang – Reihung der Preisträger:**

Der Antrag das Projekt 04 auf den 3. Preis zu reihen wird einstimmig angenommen. Die Jury verlangt einvernehmlich für die beiden Projekte Nr. 05 und 06 eine Überarbeitungsstufe vorzunehmen.

### **12.45 – 14.00 Uhr: Projektbeurteilung:**

#### **Projekt 01:**

Durch die fächerartige Positionierung der Baukörper im Gelände entsteht eine „fremdartige“ Bebauungsstruktur in Bezug auf die Umgebungsbebauung.

Durch die spezielle Baukörperstellung ergibt sich kein Vorteil hinsichtlich der Gebäudeerschließung – Lifte sind jedenfalls erforderlich.

Für die Besucherparkplätze im Südosten ist aufgrund der Geländeneigung eine Stützmauer erforderlich. Es entsteht eine Agglomeration von Baukörpern die im räumlichen Kontext negativ betrachtet wird.

#### **Projekt 02:**

Die stringente und mittig positionierte Erschließungsstraße in Verbindung mit den anstehenden Carports führt zu einer wenig attraktiven öffentlichen Freiraumgestaltung in der Siedlungsmitte.

Die Baukörper an der südöstlichen Grundgrenze stehen in direkter Einflussnahme des südlichen Gebäudebestandes und wirken dadurch äußerst unattraktiv. Die architektonische Ausformulierung der Gebäude wirkt monoton und die Kubatur der angestellten Maisonetten wirkt unattraktiv.

#### **Projekt 03:**

Die Häuser werden über eine ausschließliche zentrale Erschließung erreicht. Durch die Anordnung der Parkplätze in diesem Bereich entsteht eine unattraktive Siedlungsmitte ohne Freiraumqualität.

Die zentral liegenden Stiegenhäuser ohne Sichtverbindung zum Außenraum bieten keinerlei Qualität in der inneren Erschließung der Gebäude. Viele Wohnungen sind rein nordostorientiert, die Gebäude wirken im räumlichen Kontext unpassend.

#### **Projekt 04 – 3. Preis:**

Zwei periphere Erschließungs- bzw. Parkierungsstraßen ermöglichen, dass die Siedlungsmitte verkehrsfrei bleibt. Der zentrale Siedlungsraum differenziert sich durch die Stellung der Baukörper ohne die Potentiale der Verkehrsfreiheit voll auszuschöpfen. Die Baukörperverteilung wirkt im Erscheinen locker, schafft aber keine identitätsstiftenden Frei- bzw. Siedlungsräume.

#### **Projekt 07:**

Die in ihrer Größe und Erscheinung überdimensional wirkende Verkehrserschließung stellt die eigentliche Wohnbebauung in den Hintergrund. Darüber hinaus bedingt die Erschließung gravierende Geländeänderungen und Stützbauwerke. Die abgesetzten Stiegenhäuser und Gebäudeerschließungen sind nicht nachvollziehbar. Die Funktionalität der Grundriss ist in Hinblick auf die tägliche Nutzbarkeit und Praxisnähe zu hinterfragen.

### **14.00 – 15.00 Uhr: Beurteilung und Empfehlungen für die Überarbeitungsstufe:**

### **Projekt 05:**

Die gewählte Erschließungsform führt zu einem verkehrsfreien, großzügigen und räumlich attraktiv formulierten Siedungsfreiraum. Die entstehenden Höfe wirken in ihrem Maßstab ausgeglichen und identitätsstiftend für die angrenzenden Wohnungen. Gleichzeitig ist die Erschließung aus der südlichen Parkierungsstrasse insofern problematisch, als die Wohnhäuser, die von dort erschlossen werden lediglich über eine Rampenanlage erreicht werden können. Dies führt bei den südlichen Gebäuden zu einer Liftverpflichtung.

**Empfehlung:**

Gegebenenfalls Wohnungsreduktion max. 9 Wohnungen / Erschließungseinheit

Eine Eingrünung der nördlichen Parkierungszone ist erforderlich.

Die Eingangssituation im Speziellen die Treppe im Zusammenhang mit den KiWa-Abstellmöglichkeiten weisen gravierende Mängel auf.

Die Adaptierung der Höhenpositionierung der Baukörper ist konsequent auf die Topographie abzustimmen.

Die Wohnungsgrundrisse, speziell die Randwohnungen, sind zu überarbeiten (Kinderzimmer, Schlafzimmer: Proportion/Größe). Bei der Bearbeitung der Wohnungen sind die Maximalgröße zu berücksichtigen. Die gewählte Dachneigung ist in Bezug auf das Volumen der Gebäude zu überdenken. Eine Differenz zwischen Modell- und Plandarstellung ist vorhanden. Die öffentliche Durchwegung der Anlage in Hinblick auf Treppen und Rampen ist hinsichtlich des dafür erforderlichen Aufwandes zu überprüfen.

Eine Reduktion der Wohnungsanzahl um max. 10% wäre tolerierbar.

**Projekt 06:**

Die gewählte Erschließungsform und die sich daraus ergebende barrierefreie Anbindung aller Gebäude wird positiv gesehen. Die mittig gelegene Erschließungsstrasse verhindert die Entwicklung eines verkehrsfreien Siedlungsfreiraumes. Die strikte und gerasterte Anordnung der Baukörper führt dazu, dass die entstehenden Freiräume zwischen den Gebäuden zu belanglosen Abstandgrüns degradiert werden. Eine Eingrünung der nördlichen Parkierungszone ist erforderlich.

**Empfehlung:**

Eine Reduktion der Wohnungsanzahl um max. 10% wäre tolerierbar. Dadurch entsteht die Möglichkeit den Siedlungsfreiraum zu differenzieren bzw. eine Quartiersmitte zu schaffen. Die architektonische Gestaltung der Gebäude ist grundlegend zu überarbeiten. Eine entschiedener Betonung der Dachneigung wäre erstrebenswert. Eine klare Formensprache in Bezug auf die Dachausbildung ist gefordert.

Neue Termine für die Überarbeitung:

Übermittlung der Empfehlungen	Donnerstag, 05. Juli 2018
Schriftliche Rückfragen bis	Mittwoch, 11. Juli 2018, 12.00 Uhr, Vorprüfung
Aussendung des Protokolls der Fragenbeantwortung	Freitag, 13. Juli 2018, 12.00 Uhr
Abgabe Pläne	Freitag, 17. August 2018, 12.00 Uhr, Vorprüfung
Abgabe Modell	Montag, 20. August 2018, 12.00 Uhr, Vorprüfung
Preisgerichtssitzung	Mittwoch, 22. August 2018, 09:00 Uhr, ÖWG Wohnbau, Moserhofgasse 14, 8010 Graz

Der Vorsitzende würdigt das Engagement der Teilnehmer und bedankt sich beim Auslober, bei den Jurymitgliedern und der Vorprüfung für ihre konstruktive Mitarbeit. Er schließt die Sitzung um 15.30 Uhr.


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

Der Vorsitzende:



.....

Der Schriftführer:



.....