

Realisierungswettbewerb BVH – Bregenzerstraße Wolfurt

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Preisgerichtes am 6.05.2020 im Kultursaal der Gemeinde Wolfurt

Dauer der Sitzung: 09.00 – 14.45h

Ausloberin des Verfahrens:

Fussenegger Wohnbau GmbH
Güttelestraße 7a
A-6850 Dornbirn

Anwesende Mitglieder des Preisgerichts (Namen ohne Titel):

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

Matthias Schweighofer, Fussenegger Wohnbau, Marktleiter Vorarlberg
Jörn Lang, Fussenegger Wohnbau, Bau- und Projektleiter
Wolfgang Dittrich, Bauamtsleiter Gemeinde Wolfurt

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

Architektin Beate Nadler-Kopf, Mitglied des Gestaltungsbeirates der Gemeinde
Wolfurt
Architekt Josef Fink, Bregenz
Architekt Gerald Amann, Dornbirn

Stiller Beisitzer:

Der von der Kammer nominierte Architekt Christian Schmözl hat auf eine Teilnahme an der Sitzung verzichtet.

Organisatorisches:

Die Pläne und Modelle der Projekte sind in konventioneller Weise ausgestellt. Um das Distanzhalten zu erleichtern wird allen Mitgliedern des Preisgerichts eine eigene A3 Mappe sämtlicher Wettbewerbsbeiträge und der schriftliche Vorprüfungsbericht zur Verfügung gestellt. Der Bericht des Vorprüfers und die damit verbundene erste Projekterläuterung erfolgen anhand von projizierten Planunterlagen, somit können alle Anwesenden, unter Wahrung der erforderlichen räumlichen Distanz, einen ersten Überblick über die Projekte gewinnen. Die Kennzahlen aller Projektunterlagen wurden durch den Vorprüfer mit laufenden Nummern von 1 bis 6 überklebt. Die Zuordnung der Ziffern erfolgte nach dem Zufallsprinzip.

Sitzungseröffnung:

Türtscher Manfred als beauftragter Verfahrensbegleiter eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zum Vorsitzenden des Preisgerichts wird Josef Fink gewählt, er führt in dieser Funktion durch den weiteren Sitzungsverlauf.

Zu seiner Stellvertreterin wird Beate Nadler-Kopf gewählt und die Funktion des Schriftführers wird Manfred Türtscher übertragen. Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums, die Wahrung der Anonymität der Projektverfasser und die Unbefangenheit der Gremiumsmitglieder fest, er verweist außerdem auf die erforderliche Verschwiegenheitspflicht für die Dauer des Verfahrens hin.

Bericht des Vorprüfers:

Alle eingeladenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ihre Planunterlagen und dann auch die Modelle zeitgerecht im Büro des Vorprüfers abgegeben. Diese haben keine Hinweise auf die jeweiligen Verfasser enthalten. Anhand des allen Sitzungsteilnehmern vorliegenden schriftlichen Berichtes gibt der Vorprüfer projektspezifisch einen ersten Überblick über die Ergebnisse und beantwortet Fragen zu den jeweiligen Entwürfen. Eine Gegenüberstellung einschlägiger Kennzahlen am Ende des Berichtes ermöglicht einen Vergleich der einzelnen Vorschläge. In Anbetracht der gegebenen Topographie und der teilweise lückenhaften Informationen zum Gelände wurde auf eine nur unpräzise mögliche Ermittlung der Baunutzungszahl BNZ verzichtet.

Erste Zwischenbilanz:

Alle Entwürfe lösen die gestellte Aufgabe mit zwei eigenständigen Baukörpern, die durch eine gemeinsame Tiefgarage unterirdisch miteinander verbunden sind. Der straßenseitige (in Folge als Haus 1 bezeichnet) ersetzt den bestehenden Baukörper und orientiert sich in jeweils unterschiedlichem Maße an dessen Abmessungen. Mit Ausnahme von Projekt 6 zeigen alle Entwürfe ein hangseitiges Gebäude (in Folge als Haus 2 bezeichnet). Für dieses gibt es zwei prinzipiell unterschiedliche typologische Ansätze. Der eine davon orientiert sich am das unmittelbare Umfeld prägenden langgestreckten Satteldachkörper, der andere zeigt eine kontradiktorische Haltung mit der Wahl einer gegensätzlichen Baukörpertypologie. Sehr deutlich wird bei allen Projekten die Herausforderung, die durch die extreme Hanglage und die große Höhendifferenz im Grundstück gegeben ist.

Der ortsbaulich richtige Ansatz ist das entscheidende Kriterium für die Bewertung der unterschiedlichen Lösungsansätze, funktionierende Grundrisse und stimmige Fassaden sind selbstverständlich notwendig, deren allfällige Schwächen lassen sich allerdings leichter beheben als eine fehlende Integration ins Ortsgefüge.

Projektbeschreibungen



Projekt 01:

Das Projekt ist durch zwei typologisch sehr unterschiedliche Baukörper charakterisiert. Haus 1 entspricht in seinen Grundrissabmessungen und seiner Lage ungefähr dem Bestandsgebäude, die Traufe wurde um ca. 1,8m, der First um ca. 0,3m angehoben, das Profil somit etwas geändert. Der Gebäudesockel ist in Betonausführung, die aufgehenden Fassaden mit Holzverkleidung geplant. Das Erdgeschoß liegt auf Straßenniveau und ist mit Nebenräumen genutzt. Die beiden darüber liegenden Ebenen enthalten jeweils eine Wohnung, das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Haus 2 ist annähernd würfelförmig zugeschnitten und verfügt über insgesamt 6 Geschossebenen, von denen talseitig bis zu fünf sichtbar sind. Das Haus ist als Zweispänner erschlossen, der barrierefreie Zugang ist entweder über die Vertikalerschließung von Haus 1 oder über die Tiefgarage gegeben. Die Wohnungen sind gut orientiert, die Grundrisse funktionieren.

Haus 1 ist sehr unverkrampft und logisch organisiert. Die Einfahrt in die auf Straßenniveau liegende Tiefgarage ist wohlthuend in den Baukörper integriert. Das hangseitige Gebäude allerdings erzeugt einen deutlichen Maßstabsbruch und lässt das straßenseitige Haus ein wenig zur Kulisse werden. Dieser Bruch bezieht sich auch auf alle benachbarten Gebäude und verschafft dem Baukörper eine Dominanz im Ortsraum, die aus seinem Inhalt Wohnen als nicht gerechtfertigt erscheint. Konsequenterweise wird auch eine Fassadenmaterialisierung in Sichtbeton (Variante Putz) vorgeschlagen, die den Solitärcharakter des Gebäudes weiter unterstützen würde.

Die Setzung und Organisation des Gebäudes erfordert einigen Aufwand in der Baugrubensicherung und auch eine beachtliche Änderung des Bestandsgeländes. Der Vorschlag ist als durchaus konsequenter und mutiger Beitrag zu werten, dessen Gesamtkonzeption allerdings den ortsbaulichen Rahmen sprengt.



Projekt 02:

Das vorliegende Projekt schlägt eine Bebauung mit zwei Baukörpern vor. Der straßenbegleitende Baukörper übernimmt dabei annähernd die Position und Volumetrie des Bestandsgebäudes, der hangseitige Baukörper ist dazu leicht ausgedreht. Diese Ausdrehung eröffnet in der ersten Wohnebene einen Platzraum der die beiden Baukörper außenräumlich und ensemblebildend miteinander verbindet.

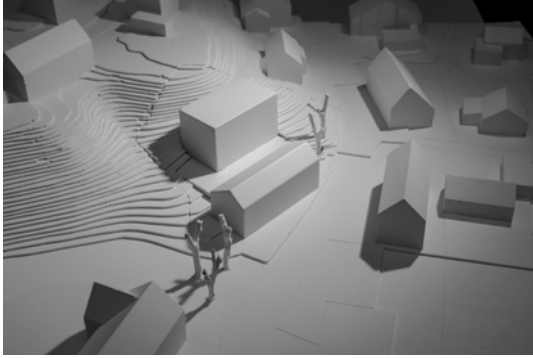
Fußläufig erreicht man das obere Platzniveau über eine im Süden positionierte Rampe, welche den öffentlichen Straßenraum mit dem halböffentlichen Platzraum verbindet. Die Tiefgarageneinfahrt ist im Norden des straßenseitigen Baukörpers positioniert.

Beide Häuser übernehmen die für die Bregenzerstraße typische Fassadengliederung mit Sockelgeschoss und darüber befindlichen Holzfassaden, in welche unterschiedlich ausformulierte Öffnungsproportionen eingeschnitten sind. Die gesamte Wohnanlage bietet 10 Wohnungen an, die Erschließung der Wohnungen erfolgt mehrheitlich über ein Zweispänner System.

Die Stellung der Baukörper und der Umgang mit der bestehenden Topographie sind sehr überzeugend. Die Proportionen der Gebäude und die teilweise moderne Interpretation sind harmonisch und stimmig.

Die Ensemblewirkung wird allerdings durch die vielen unterschiedlichen Fassadenelemente gestört. Ebenso ist die innere und äußere Erschließung (zB Barrierefreiheit, Tiefgaragenabfahrt, Positionierung Fahrradraum) nicht optimal gelöst. Die Dachgeschosswohnungen mit den Dacheinschnitten scheinen sehr gedungen. Der massive Hanganschnitt und somit das Generieren von hohen Baukosten scheint über die zur Verfügung gestellte Nutzfläche nicht abbildbar zu sein.

Alles in allem ein gelungener Beitrag mit vielen spannenden Ansätzen aber leider auch kleinen Schwächen.



Projekt 03:

Wie der Entwurf 01 ist auch dieses Projekt durch zwei typologisch sehr unterschiedliche Baukörper charakterisiert.

Haus 1 entspricht in seinen Grundrissabmessungen und seiner Lage ungefähr dem Bestandsgebäude, die Firstlinie wurde verschoben und damit eine asymmetrische Dachgeometrie erzeugt. Die Bezeichnung der Ost- und Westansichten wurde in den Plänen verwechselt, leider

fehlen die Grundgrenzen bei den 200er Grundrissen.

Der Gebäudesockel von Haus 1 ist, wie auch die darüber liegenden Geschosse, mit einer Holzverkleidung versehen. Im Erdgeschoß ist auf Straßenniveau bereits eine Wohnung angeordnet, ebenso in den beiden darüber liegenden Geschossen, auch die Dachgeometrie ist in den Wohnbereich integriert. Die Randlage des Liftes führt zu einer deutlich sichtbaren Liftüberfahrt in der nach Westen geneigten Dachfläche, auf deren Darstellung allerdings verzichtet wurde. Haus 2 ist ein länglicher, zu Haus 1 parallel gestellter Quader, der talseitig über vier sichtbare Wohngeschosse verfügt.

Die Parallelstellung verhindert eine gewünschte räumliche Fassung des Bereichs zwischen den Häusern und lässt eine bewusste Reaktion auf die topographischen Verhältnisse vermissen.

Der barrierefreie Zugang zu Haus 2 ist nur über die Vertikalerschließung von Haus 1 oder über die Tiefgarage gegeben. Der Besucherzugang führt über eine schmale und versteckt gelegene Außentreppe auf den Erschließungshof, der Weg zu dieser Treppe verläuft zudem mitten über einen Parkplatz.

Der räumliche und gestalterische Gewinn der Firstverschiebung bei Haus 1 ist nicht unmittelbar nachvollziehbar. Die Einfahrt in die auf Straßenniveau liegende Tiefgarage ist wohlthuend in den Baukörper integriert, allerdings werden von der Rampe aus auch Räume erschlossen, was aus sicherheitstechnischen Gründen problematisch ist. Wohnen im Erdgeschoss, unmittelbar an der Straße, wird als nicht realisierbar gesehen.

Das hangseitige Gebäude erzeugt einen deutlichen Maßstabsbruch, die einheitliche Fassadenmaterialisierung versucht eher vergeblich die beiden gegensätzlichen Baukörper zu einem Ensemble zusammenzufassen.

Dieser Bruch bezieht sich auch auf alle benachbarten Gebäude und verschafft dem Baukörper, ähnlich wie bei Projekt 01, eine Dominanz im Ortsraum, die aus seinem Inhalt Wohnen als nicht gerechtfertigt erscheint.

Die Setzung und Organisation des Gebäudes erfordert, auch aufgrund der teilweise minimalen Grenzabstände, einigen Aufwand in der Baugrubensicherung und auch eine beachtliche Änderung des Bestandsgeländes.



Projekt 04:

Der Entwurf sieht zwei Baukörper unterschiedlicher Ausprägung vor, die unterirdisch über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind.

Der straßenseitige Bestandsbaukörper wird durch ein gleichartiges Bauvolumen mit längsrechteckiger Grundfläche und Satteldach ersetzt. Situierung und Höhenentwicklung lehnen sich an den

Bestand an. Das teilweise unterkellerte Erdgeschoss ist geringfügig über Straßenniveau situiert. Neben den Erschließungsflächen wird eine Wohnung angeboten. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage wird niveaugleich zur Straße nordostseitig in den Baukörper integriert. In dieser sind auch Besucherparkplätze vorgesehen. Im darüber liegenden ersten Obergeschoss sind drei, im Dachgeschoss zwei Wohnungen projektiert. Die Fassaden werden mit Holzelementen bzw. Holzschindelung dargestellt.

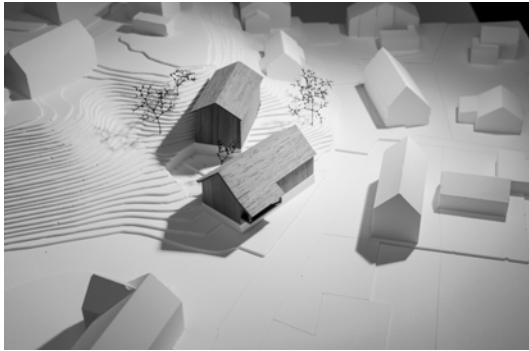
Der straßenabgewandte Baukörper wird über Niveau aus einem fünfeckigen Polygon mit allseitig angewalmter Bedachung formuliert. Von den gesamt sechs Ebenen wird in der untersten an die Tiefgarage angeschlossen, darüber ein Kellergeschoss und nochmals darüber auf Geländeniveau ein Eingangsgeschoss ausgebildet. In den weiteren darüber liegenden drei Geschossen sind jeweils zwei, gesamt somit weitere sechs Wohnungen vorgesehen. Dieses Bauvolumen soll eine querverillte Putzfassade erhalten.

Die fußläufige Erschließung des straßenseitigen Gebäudes kann von der öffentlichen Verkehrsfläche über eine kleine Rampe bzw. Treppenanlage, aber auch eine Ebene höher von einer zwischen den Gebäuden angeordneten Platzsituation erfolgen. Diese wird durch einen nordostseitig entlang der Grundgrenze geführten Weg erreichbar. Das Eingangsgeschoss des dahinterliegenden Baukörpers wird eine weitere Ebene höher angeordnet, wodurch die zwischen den Gebäuden eingeschriebenen Freiflächen mit den Wegen entsprechende Neigungen aufweisen.

Im Umgang mit den tektonischen Rahmenbedingungen wird ein spannender Ansatz gewählt. Der hangseitige Baukörper folgt teilweise den Höhenschichtungen, die an die ursprüngliche Situation angenähert werden. Ein feinsinniger Umgang mit dem Gelände ermöglicht zum Teil hochwertige Außenräume zu den Wohnungen. Der fließende Geländeverlauf hat aber massive Einschränkungen für Allgemeinflächen im Außenraum und die Kinderspielflächen zur Folge. Das Parallelstellen der Außenwände zur eingeschriebenen gemeinsamen Hoffläche steht einer Raumbildung entgegen und erzeugt wenig Spannung.

In der polygonalen Grundfigur im Hanggebäude werden überzeugende Grundrisse angeboten. Beim straßenseitigen Baukörper erscheinen die sehr funktionalen Wohneinheiten zum Teil recht eng geschnitten. Die Qualität der Erdgeschosswohnung an der Straße muss hinterfragt werden. Der Fahrradraum zwei Geschosse über Straßenniveau ist nicht praktikabel.

Der ortsbauliche Kontext wird im unmittelbaren Umfeld von Gebäuden in Anlehnung an den straßenseitigen Baukörper geprägt. Trotz der nachvollziehbaren Planungsidee vermag das Projekt aber die Notwendigkeit der freien Form des straßenabgewandten Baukörpers kaum zu rechtfertigen. Die erhebliche Baumasse fügt sich nur begrenzt in die vorhandene Bebauungsstruktur ein und erscheint für einen Wohnbau in diesem baulichen Zusammenhang schwer argumentierbar.



Projekt 05

Das vorliegende Projekt schlägt zwei längsrechteckige Baukörper vor, die sich in ihrer Typologie am, an der sogenannten „Oberen Straße“, vorherrschenden Rheintalhaus orientieren.

Das vordere Gebäude zeichnet das zur Straße leicht ausgedrehte Bestandsgebäude nach und lehnt sich auch in der Formensprache an das Original an. Das in zweiter Baureihe befindliche Gebäude fügt

sich tangential an den Sattelpunkt der Hangkante und gräbt sich ins Naturgelände ein, wobei sein First kaum über die Hügelkuppe ragt und somit städtebaulich der Bregenzer Straße zuzuordnen ist.

Die beiden Gebäude werden weniger als zusammengehöriges Ensemble, denn als einzelne Teile der Perlenkette entlang der oberen Straße wahrgenommen.

Die Verdrehung des vorderen, straßenbegleitenden Baukörpers erzeugt einen öffentlichen Vorplatz. Die leicht verschobene Setzung und die Verdrehung der Bauten zueinander formt einen halböffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Hof auf der NO-Seite und belässt einen unbespielten Obstanger auf der SW- Seite des Grundstücks.

Obwohl funktional und technisch über die Tiefgarage verbunden, werden die beiden Gebäude als eigenständig und freistehend wahrgenommen. Dazu tragen auch die eigene Erschließung des oberen Hofes und somit auch die oberirdische Erreichbarkeit des oberen Gebäudes bei.

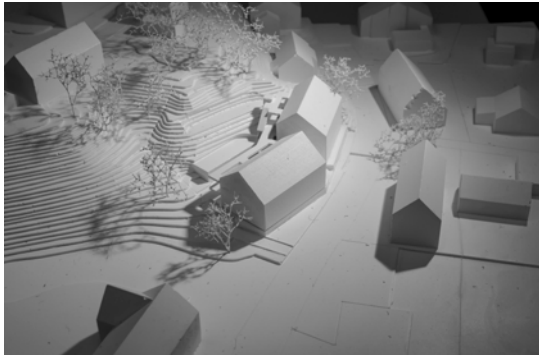
Die Anzahl der Wohnungen beläuft sich in Summe auf 10 2-4 Zimmer-Wohnungen (incl. einer Gewerbeeinheit) unterschiedlichen Zuschnitts.

Alle Wohnungen verfügen über angemessene Freibereiche und teils über eigene Gärten. Trotz topographisch schwieriger Hanglage ist es gelungen, sie nach SO oder SW auszurichten.

Der Charme des Projektes liegt in seiner Natürlichkeit.

Mit sicherer Hand wurden die Baukörper an diesem städtebaulich und topographisch sensiblen Punkt so perfekt gesetzt, dass man meinen könnte, sie hätten immer schon dort gestanden. Dieses Selbstverständnis im Umgang mit dem Ort haben die Bauten auch in der Stellung zueinander. Sie fügen sich harmonisch in die sie umgebende Landschaft ein und generieren neue Orte von hoher räumlicher Qualität.

Neben attraktiven Wohnungsgrundrissen von hoher Lebensqualität mit Potential zu Änderungen und Nachjustierungen überzeugt dieser Beitrag durch die Bewältigung einer herausfordernden Aufgabenstellung, Städtebau, Topographie und Effizienz auf elegante Weise unter einen Hut zu bringen und dabei sowohl das Ortsbild als auch die Kulturlandschaft zu stärken und zu bereichern.



Projekt 06:

Dieser Vorschlag verändert beim Haus 1 die Abmessungen gegenüber dem Bestandsgebäude. Die Länge wird um ca. 4,0m gekürzt, die Breite erhöht sich um ca. 2,0m. Die Lage wird in ähnlicher Position belassen. Die straßenseitige Traufe liegt in vergleichbarer Höhenlage wie beim Bestand, die bergseitige etwas höher. Die Erdgeschossenebene ist neu auf ca. 1,2m über dem Straßenniveau situiert.

Anders als bei allen anderen Projekten wird ein zweiter dem ersten ähnlicher Baukörper straßenbegleitend südseitig knapp vor das erste Haus gesetzt. Durch den Straßenverlauf wird eine Ausdrehung der beiden Baukörper bewirkt, im entstandenen Zwischenraum liegt der Hauptzugang zu der hangseitig angeordneten Laubengangerschließung. Die Kellerebene liegt ca. 1,6m unter Straßenniveau und wird als Tiefgarage und für Nebenräume genutzt. Die Einfahrt in die Tiefgarage geschieht über eine offene Abfahrtsrampe.

Die aufgehenden beiden Vollgeschosse und das ausgebaute Dachgeschoss beinhalten insgesamt elf Wohnungen.

Das gewählte Konzept besticht durch die einfache, schlichte und ortstypische Setzung der Baukörper, die einen weitgehend als Freiraum belassenen Hang ermöglichen würden. Diese Haltung wird leider in vielen Bereichen konterkariert. Der an sich stimmige Gebäudesockel wird durch überdimensionierte Lüftungsschlitze weitgehend aufgelöst. Die vorgeschlagene Laubengangerschließung beeinträchtigt die hangseitige Raumbelichtung, ist aufwendig, ortsuntypisch, führt zu langen Wegen und ist in der dargestellten, beidseitig offenen Form auch stark Witterungseinflüssen ausgesetzt. Insbesondere wird aber die Sichtbeziehung der Gebäude zum hochwertigen Freiraum beeinträchtigt. Die hangseitigen Dacheinschnitte lösen die Dachflächen weitgehend auf und weisen diesen eher dekorative Funktionen zu.

Die zunächst vermutete Wirtschaftlichkeit wird durch die Ausdehnung der Tiefgarage, örtlich bis knapp an die Grundgrenzen bei großen Einbindungstiefen, in Frage gestellt.

Bewertung:

Nach sehr eingehender Diskussion der vorliegenden Entwürfe und vertiefter Analyse der ortsbildlichen Verträglichkeit der vorgeschlagenen Lösungen kommt das Preisgericht einstimmig zu folgender Entscheidung:

Rang 1: Projekt 05

Rang 2: Projekt 04

Rang 3: Projekt 02

Das erstgereichte Projekt wird zur Weiterentwicklung und Realisierung unter Beachtung der nachstehenden Hinweise empfohlen

Hinweise zur Überarbeitung

Bei der Überarbeitung des Projektes sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Einfachheit des Projektes mit ihrer überzeugenden Einbindung in das bestehende Gelände soll beibehalten werden
- Die Parkierung soll ausschließlich in der Garage erfolgen (Bewohner und Besucher)
- Der Platz zwischen den beiden Gebäuden soll nur für Einsatzfahrzeuge und Anlieferungsfahrten zugänglich sein und als allgemeiner Treffpunkt und Spielplatz dienen
- Eine maßvolle volumetrische Vergrößerung des straßenseitigen Baukörpers in Länge, Breite und Höhe ist für das Preisgericht vorstellbar, um insgesamt wirtschaftlicher zu werden ohne die Volumetrie des Baukörpers in zweiter Baureihe vergrößern zu müssen.
- Die Angemessenheit der durchgehenden Glasfassade im Sockelbereich ist zu überdenken.

Die Überarbeitung wird vom Preisgericht gemeinsam mit der Firma Fussenegger begutachtet. Dazu organisiert die Firma Fussenegger einen Besprechungstermin

Öffnung der Verfasserbriefe:

Zum Ende der Sitzung werden die Verfasserbriefe mit folgendem Ergebnis geöffnet:

Projekt 01:

H2S Atelier für Architektur ZT-GmbH; Stefan Oehry, Dipl.Arch.ETH
Heidenweg 4, 6800 Feldkirch-Tosters

Projekt 02:

NONA ZT KG; DI Anja Innauer, DI Nora Heinzle
Kirchgasse 1, 6850 Dornbirn
Mitarbeit: Nahuel Espinoza, Chiara Friedl

Projekt 03:

stöckler gruber architekten
Lindauerstraße 31, 6911 Lochau

Projekt 04:

Huber ZT GmbH; Arch. DI Clemens Huber
Mitarbeit: Florian Wund, Clemens Fritsch, Andrea Winsauer,
Markus Cukrowicz, Landschaftsarchitekt
Lukas Huber, Abklärungen Geotechnik, Brandschutz, FW

Projekt 05:

Johannes Kaufmann GmbH
Sägestraße 6, 6850 Dornbirn
Mitarbeit: Mailin Plocher B.A., Michael Wehinger MSc.

Projekt 06:

ARGE Spiegel ZT GmbH / FIPE ARCHITECTURE ZT KG
Architekt DI Bernd Spiegel

Poststraße 11/2, 6850 Dornbirn

FIPE ARCHITECTURE ZT KG
Bürgergasse 4, 8010 Graz

Mitarbeit: Stephanie Lieskonig, Paul Plankensteiner

Abschluss:

Der Vorsitzende kontaktiert das Büro des Verfassers des Siegerprojekts, erreicht diesen aber nicht persönlich.

Mit Dankesworten des Vorsitzenden Josef Fink und von Matthias Schweighofer wird die Sitzung beendet.

Dornbirn 07. 05. 2020