

Gutachterverfahren Kapfenberg, „Am Pichl“

NIEDERSCHRIFT

über die Tätigkeit des Preisgerichtes am Donnerstag, den 07. Jänner 2010.

Sitzungsort: Restaurant Schicker, Kapfenberg

Beginn: 9.00 Uhr

Von den VorprüferInnen sind erschienen:

Architekt Dipl.-Ing. Dr. Roland Heyszl

Carina Sonnberger, IBV-Fallast

Von den PreisrichterInnen sind erschienen:

1. Architekt Dipl.-Ing. Werner Nussmüller
2. Baudirektorin Dipl.-Ing. Sabine Christian
3. OBR. Dipl.-Ing. Johann Tatzl
4. Ing. Walter Dirnböck
5. Ing. Günther Trost
6. Mag. Hans-Peter Korntheuer

Für den Auslober:

Architekt Dipl.-Ing. Johann Karrer

Konstituierung des Preisgerichtes:

Die HauptpreisrichterInnen des Preisgerichtes wählen einstimmig

zum Vorsitzenden: Architekt Dipl.-Ing. Werner Nussmüller

zur stellvertretenden Vorsitzenden: Dipl.-Ing. Sabine Christian

zum Schriftführer: Mag. Hans-Peter Korntheuer

zum stellvertretenden Schriftführer: Ing. Günther Trost

Die Frage inwieweit eine Befangenheit eines Preisrichters/einer Preisrichterin vorliegt, wird von allen PreisrichterInnen verneint.

Der Vorsitzende weist auf die Verschwiegenheitspflicht bezüglich der Beratungen des Preisgerichtes hin und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende ersucht um den Bericht der Vorprüfung.

Herr Dr. Heyszl berichtet anhand von schriftlichen Unterlagen, die jedem Mitglied des Preisgerichtes zur Verfügung gestellt werden, über die Tätigkeit der Vorprüfung.

Alle acht Wettbewerbsarbeiten sind ordnungsgemäß eingelangt, der erforderliche Umfang der Leistungen wurde von allen TeilnehmerInnen erbracht. Es liegen keine Ausscheidungsgründe vor.

Seitens Büro Fallast wurden alle Projekte schalltechnisch geprüft.

Für jedes Projekt liegt eine Schallschutzbeurteilung nach Angaben der PlanerInnen auf.

Im Anschluss an den Vorprüfungsbericht erfolgt eine Diskussion über das Klientel, das diese Wohnanlage besiedeln wird. Wie schon in der Begehung von Seiten des Bauträgers bemerkt, ist der Schwerpunkt in Richtung sozialer Wohnbau gelegt, das heißt, die BewohnerInnen werden nicht Willens sein, über die wohnbeihilfenfähigen Kosten hinaus etwas zu finanzieren.

Es werden dort Jungfamilien als auch SeniorInnen (50plus) wohnen.

OBR Dipl.-Ing. Tatzl verlässt um 10.45 Uhr krankheitshalber die Jury.

Es verbleiben 5 stimmberechtigte JurorInnen und es wird die Jury fortgesetzt.

Frau Carina Sonnberger, IBV-Fallast verlässt um 11.05 Uhr die Jury und ist telefonisch erreichbar.

1. Bewertungsrundgang:

Es wird der Antrag gestellt, über den weiteren Verbleib aller Projekte für die Bewertung abzustimmen, wobei jene Projekte ausgeschieden werden sollen, die keine Mehrheit an Pro-Stimmen erhalten.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen und es erfolgt eine Abstimmung nach Verlesung der vorhandenen Projektbeschreibungen.

Die Abstimmung ergibt:

Für das Projekt 1: 1 Pro-Stimme
Für das Projekt 2: 0 Pro-Stimme
Für das Projekt 3: 4 Pro-Stimmen
Für das Projekt 4: 0 Pro-Stimme
Für das Projekt 5: 4 Pro-Stimmen
Für das Projekt 6: 5 Pro-Stimmen
Für das Projekt 7: 0 Pro-Stimme
Für das Projekt 8: 5 Pro-Stimmen

Somit sind die Projekte 1, 2, 4 und 7 ausgeschieden und nicht mehr in der weiteren Wertung.

Es verbleiben für die weitere Beurteilung die Projekte 3, 5, 6 und 8.

Die ausgeschiedenen Projekte werden ausführlich erörtert und eine Projektsbewertung in schriftlicher Form vorgenommen und nach Lesung einstimmig zur Kenntnis genommen.

Projekt 1:

Sehr klare städtebauliche Anordnung bzw. Orientierung, klare Ausrichtung zu einem internen Siedlungsraum. Die einzelnen Freiräume sind klar den einzelnen Gebäuden zuordenbar. Der Geschosßbau hat eine sehr wirtschaftliche Erschließungsform, ein Stiegenhaus und 1 Lift im Norden für die Erschließung

von 10 WE im 1. und 2. OG. Positiv wird die exakte Südorientierung der einzelnen Wohnungen gesehen, im Bereich der Reihenhäuser ist jedoch eine behindertengerechte Adaptierung lt. Plan nicht möglich.

Der zentrale Siedlungsraum wird hauptsächlich für Parkierung verwendet und eine positive städtebauliche Platzbildung ist nicht ersichtlich. Zwischen Parkplatz und Wohnungseingängen sind bis zu 60 m lange Wege zurückzulegen.

Bezüglich Schallbeeinflussung wird auf die Stellungnahme Büro Fallast verwiesen, wo die geplante Lärmschutzwand an der Südostseite der Straßenerschließung einen unzureichenden Schallschutz bildet, sodass die 3 südöstlichen Gebäude an der Südseite im 1.OG vollkommen beschallt sind.

9 südorientierte Hauszeilen Geschoßbauten westseitig und 6 Reihenhauzeilen südostseitig).

Projekt 2:

Positiv wird hervorgehoben, dass die ProjektverfasserInnen einen deutlichen Abstand zur Lärmquelle eingenommen haben, wodurch ein ausreichender Bereich für „begrünte“ Schallschutzmaßnahmen vorhanden ist.

Als Stellungnahme der Stadtplanung wird festgestellt, dass obwohl in der Ausschreibung nicht zulässig, die 4-geschossige Villenbebauung aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Höhenentwicklung im Gesamtgebiet diesem Projekt durchaus verträglich wäre.

Grundsätzlich muss aber festgestellt werden, dass die städtebauliche Konzeption für diesen Standort nicht nachvollziehbar ist. Es ist der Jury auch nicht verständlich, warum auf einem Grundstück mit einer derart niederen Dichte der Typus des Punkthauses (3- bis 4-geschoßig) mit den bekannten Belichtungs- und Besonnungsproblemen geplant wurde.

Der Außenraum der Siedlung besteht im Wesentlichen aus der Straßenerschließung und diesen angeschlossenen Parkplätzen. Auf eine ansprechende Freiraumgestaltung wurde verzichtet.

Projekt 4:

Die VerfasserInnen des Projektes 4 haben die Lärmbeeinflussung durch eine Schallschutzmauer berücksichtigt. Diese Schallschutzwand wird gleichzeitig in die Parkplatzgestaltung integriert.

Die südlichste Reihenhauszeile ist jedoch stark von Schall beeinflusst (sowohl Tag als auch Nacht). Die in der Beschreibung angeführte „Grüne Insel“ kann zwar ein attraktiver Raum sein, ist jedoch städtebaulich nicht nachvollziehbar.

Die weiters im Bericht dargelegte Passivhausbauweise wird nach den errechneten Daten nicht erreicht.

Sämtliche Wohneinheiten sind exakt nach Süd-Westen ausgerichtet, was eine optimale Besonnung gewährleistet, jedoch auch eine innere städtebauliche Spannung der Baukörper vermissen lässt.

Projekt 7:

Die Anordnung der Baukörper ist städtebaulich sehr lebendig, wirkt jedoch insbesondere hinsichtlich der Geschoßwohnbauten „beliebig“.

Dem Projektverfasser ist es nicht gelungen, die spezielle Schallsituation in den Griff zu bekommen. Lt. Lärmgutachten sind sämtliche östliche Reihenhäuser beidseitig beschallt.

Der Ansatz, die Solarkollektoren im Dachbereich zu integrieren, wird prinzipiell positiv angesehen, jedoch sind diese in einer reinen Westorientierung nicht effizient.

2. Bewertungsdurchgang:

In der Folge werden die Projekte 3, 5, 6 und 8 anhand der Bewertungsliste der Vorprüfung diskutiert, Vor- und Nachteile abgewogen und einander gegenübergestellt.

Projekt 3:

Städtebaulich attraktive Durchgestaltung. Durch die Abänderung der Straßenführung ist eine relativ harmonische Abrundung der Baukörper rund um Freiräume verschiedener Qualitäten möglich. Die beschriebene Gruppenbildung wird voll erreicht.

Die Grundrisse und Ansichten wurden exakt durchgearbeitet.

Die von den WettbewerbsteilnehmerInnen vorgeschlagene Schallschutzmauer in der Höhe von 2,5 m verspricht eine wirtschaftliche und attraktive Ausgestaltung. Der Lärmbeeinflussungsplan zeigt, dass die südöstlichen Gebäude im Süden und Osten im 1.OG. über das zulässige Maß beeinträchtigt werden. Hierauf reagieren die WettbewerbsteilnehmerInnen mit Geschoßbauten, die im Osten keine Aufenthaltsräume aufweisen und mit Reihenhaustypen, wo von den 3 Schlafräumen nur eines an dieser Seite liegt.

Beim nordöstlichsten Haus dieser beeinflussten Gebäude wird auch am Tag an der Westseite der geforderte Lärmschutz nicht erreicht.

Unwirtschaftlich erscheint der Geschoßbautyp, der im 2.OG nur eine Wohnung aufweist (eigener Lift notwendig).

In der Folge wird intensiv über die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes diskutiert. Es handelt sich hierbei um 20 Einzelbaukörper, wobei bei den Geschoßwohnbauten (6 Stück) jeweils für ein Penthouse ein Lift erforderlich sein wird. Es wird die Frage gestellt, ob diese Art der Bebauung für den vom Auslober vorgesehenen sozialen Wohnbau leistbar ist.

Projekt 5:

Das Projekt geht in seiner Gesamtheit sehr klar auf die bestehende Schallbelastung ein und versucht mit verschiedenen Maßnahmen, wie z.B. Baukörperstellung, Laubengangverglasung, Verglasungen vor Fenstern, individuell auf die Schallimmission einzugehen.

Die generelle Ausformung der Baukörper erscheint wirtschaftlich:

- Der 3-geschoßige Wohnbau mit Laubengang und einem Lift (Laubengangverglasung auch als Schallschutz).
- Sämtliche andere Gebäude 2-geschoßig mit jeweils eigener Erschließung des oberen Geschosses durch außen liegende Treppe.

Diese Erschließungsform ist zwar gestalterisch attraktiv, jedoch kostenaufwändig und wird beim geforderten Witterungsschutz problematisch. Die PKW-Abstellplätze sind direkt den einzelnen Gebäuden zugeordnet.

Die streng orthogonale Ausrichtung der Baukörper ergibt an sich eine klare städtebauliche Situierung aber ohne Akzente und Höhepunkte.

Die Grundrisse sind klar ausformuliert.

Die Bebauung besteht aus 10 Baukörpern, wobei ein Baukörper dezitiert dreigeschossig ist.

Es handelt sich um eine grundsätzlich wirtschaftliche Lösung, wobei die Erschließungsform mit Einzeltreppen zu hinterfragen ist. Das Projekt ist städtebaulich nicht ansprechend.

Projekt 6:

Positiv wird die Befassung mit der Schallabschirmung bewertet. Vor allem die Integration der Schallschutzmauer in die Parkierung, wo an die 4 m hohe Schallschutzmauer auch überdachte Abstellplätze oder Flugdächer angebaut werden. Die Begutachtung der Schallimmissionen durch das Büro Fallast zeigt, dass die beiden östlichen Reihenhäuser des Gebäudes 2.2 an der Südseite eine zu hohe Schallbelastung aufweisen.

Der Entwurf zeigt eine klare städtebauliche Grundhaltung und Gliederung (Übergang Geschoßbau – Reihenhaussiedlung). Durch die verschiedenartige Ausrichtung der Gebäude entsteht ein zentraler Innenraum, den die VerfasserInnen als Siedlungsmitte auch deklarieren. Problematisch erscheint die Unterteilung in einen zentralen Platzbereich und einen großen Parkplatz.

Unklar ist die Anzahl der Parkplätze, da sie mit verschiedenen anderen Funktionen markiert wurden (im Vorprüfungsbericht sind defakto nur 139 PKW-Abstellplätze ausgewiesen).

Positiv werden auch die wirtschaftlichen Überlegungen, wie Kellerersatzräume neben dem Stiegenhaus und Nichtunterkellerung bewertet, als auch der Ansatz in Richtung Passivhaus.

Problematisch erscheint jedoch in wirtschaftlicher Hinsicht, dass bei den 3-geschoßigen Zweispännern je Treppenhaus ein Lift und somit insgesamt 7 Liftanlagen bei 10 Gebäuden errichtet werden müssen.

Die Fassadengestaltung stellt keine ansprechende zeitgemäße architektonische Lösung dar.

Die Lösung der Kellerersatzräume in den Geschoßen wird prinzipiell als positiv bewertet, jedoch wird hierdurch auch eine ausnutzbare Südfläche für Nichtwohnzwecke verschwendet.

Projekt 8:

Die Baukörperanordnung in ihrer klaren Form ist angenehm und der Situation entsprechend. Die Idee, die Gebäude in eine Streuobstwiese einzubinden wird als positiv angesehen. Die Lösung des ruhenden Verkehrs mit den Zufahrten in seiner verkehrsberuhigten Form wird ebenfalls positiv bewertet.

Durch die Situierung der Schallschutzmauer an der Südostseite der Erschließungsstraße ist diese gegenüber der lärmbeeinflussten Bundesstraße äußerst unwirksam, wodurch die 4 östlichsten Häuser südseitig voll durch Lärm beeinflusst sind.

Die Gebäude sind generell nur 2-geschoßig, wobei der Geschoßbau als 5-Spanner äußerst wirtschaftlich erscheint.

Bezüglich der Grundrisse werden die Zuschnitte der Schlafzimmer (Elternschlafzimmer Breite nur 2.6 m) sowie die eingeschränkt mögliche Möblierbarkeit der Kinderzimmer und die fehlende Belichtung von Küchen bemängelt.

Die architektonische Qualität wird positiv beurteilt, ebenso wie das räumliche Zusammenspiel der Baukörper.

Es erfolgt nach einer langen Diskussion auf Beschluss eine geheime Abstimmung als Stimmungsbild über die mögliche Reihung der Projekte.

Das Projekt 3 wurde 3 x an die erste Stelle, 1 x an die zweite und 1 x an die dritte Stelle gereiht.

Das Projekt 5 wurde 3 x an die letzte Stelle und 2 x an die dritte Stelle gereiht.

Das Projekt 6 wurde 2 x an die letzte Stelle, 2 x an die dritte Stelle und 1 x an die zweite Stelle gereiht.

Das Projekt 8 wurde 2 x an die erste Stelle und 3 x an die zweite Stelle gereiht.

Ergebnis des Stimmungsbildes (4 Punkte für den 1. Platz, 3 Punkte für den 2. Platz, 2 Punkte für den 3. Platz und 1 Punkt für die letzte Stelle):

Projekt 3 – 17 Punkte

Projekt 5 – 7 Punkte

Projekt 6 – 9 Punkte

Projekt 8 – 17 Punkte

Aufgrund dieses Stimmungsbildes stellt der Vorsitzende den Antrag das Projekt 5 an die vierte Stelle zu reihen und an das Projekt 6 den dritten Platz zu vergeben.

4 Prostimmen, 1 Stimmenthaltung

Nachdem in den letzten Rundgängen beim Projekt 3 als auch beim Projekt 8 noch Mängel festgestellt wurden, wird über die Reparierbarkeit dieser Mängel diskutiert. Es wird festgestellt, dass eine Reparatur bei beiden Projekten möglich ist ohne den prinzipiellen Charakter des Entwurfes zu verändern.

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Projekt 3 mit folgenden Auflagen zum Siegerprojekt zu erklären:

- Änderung des unwirtschaftlichen Gebäudes mit 5 WE und 3 Geschoßen, da dafür ein Lift erforderlich ist.
- Überdenken der kostenintensiven Terrassenausführungen.
- Nachweis des einzuhaltenden HWB-Wertes für den Haustyp D (der ohnehin zu verändern ist).
- Nachweis der Einhaltung der geforderten Lärmgrenzwerte.

4 Prostimmen, 1 Stimmenenthaltung

Somit reiht sich das Projekt 8 auf den zweiten Platz.

Nach abgeschlossener Entscheidungsfindung übergibt der Vorprüfer dem Vorsitzenden die verschlossenen undurchsichtigen Verfasserbriefe. Nach Öffnen der Verfasserbriefe stellt der Vorsitzende die VerfasserInnen der 8 gereihten Projekte wie folgt fest:

Projekt 01:

Kennzahl: 111111

Architektin DI. Daniela Gojic, Graz

Projekt 02:

Kennziffer: 367756

Architekten DI. P. u. S. Teuschl, Graz

Projekt 04:
Kennziffer: 187403
Architektin DI. Sandra Taendler, Kapfenberg

Projekt 07:
Kennziffer: 706805
Architekt DI. Christian Schemmel, Bruck/M.

Projekt 05:
Kennziffer: 092290
Architekten Cserni & Schifko, Graz

Projekt 06 – 3. Platz:
Kennziffer: 907554
Architekt DI. Johann Michael Leitner, Mitterdorf

Projekt 08 – 2. Platz:
Kennziffer: 101109
Architekt DI. Markus Katzenberger, Graz

Projekt 03 – 1. Platz:
Kennziffer: 581315
Architekt DI. Helmut Zieseritsch, Graz

Der Vorsitzende dankt den Mitgliedern des Preisgerichtes für die konstruktive Mitarbeit, dem Auslober für seine Gastfreundschaft und dem Vorprüfer für seine erbrachten Vorleistungen und schließt die Sitzung um 18.30 Uhr.

Das Protokoll ergeht an alle WettbewerbsteilnehmerInnen, an das gesamte Preisgericht und die Kammer für Steiermark und Kärnten.

Die Ausstellung der Projekte findet ab Montag, 11.01. bis einschließlich Montag 25.01.2010 zwischen 8.00 und 12.00 Uhr in den Räumlichkeiten der GEMYSAG, Otto-Hauberger-Straße 39, 8605 Kapfenberg statt.

Der Vorsitzende verständigt die Preisträger der erst-, zweit- und drittgerihten Projekte per Telefon und ersucht den Auslober, die weiteren VerfasserInnen zu verständigen.

Kapfenberg, 07.01.2010

VERTEILER:

Herrn Architekt DI. Werner Nussmüller, Zinzendorfsgasse 1, 8010 Graz

Frau Baudirektor DI. Sabine Christian,
Stadtgemeinde Kapfenberg - Raumplanung, 8605 Kapfenberg

Herrn Architekt DI. Dr. Roland Heyszl, Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz

Frau Carina Sonnberger, IBV-FALLAST, Wastiangasse 14, 8010 Graz

Herrn OBR. DI. Johann Tatzl, Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 15, Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz

Herrn Ing. Walter Dirnböck, Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 15, Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz

Herrn Ing. Günther Trost, Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Fachabteilung 13b, Stempfergasse 7/1, 8010 Graz

Herrn Mag. Hans-Peter Korntheuer, GEMYSAG,
Otto-Hauberger-Straße 39, 8605 Kapfenberg

Herrn Architekt DI. Johann Karrer, GEMYSAG,
Otto-Hauberger-Straße 39, 8605 Kapfenberg

Frau Architektin DI. Danijela Gojic (GSarchitects ZT GmbH),
Köstenbaumgasse 17, 8020 Graz

Herrn/Frau ArchitektIn DI. Peter u. DI. Silvia Teuschl, Rainleiten 49, 8045 Graz

Frau Architektin DI. Sandra Taendler, Grazer Straße 6, 8605 Kapfenberg

Herrn Architekt DI. Christian Schemmel, Oberdorfer Straße 14, 8600 Bruck/M.

Architekturbüro Cserni & Schifko ZT GmbH, Schillerstraße 54, 8010 Graz

Architekt DI. Johann-Michael Leitner ZT GmbH,
Roseggerstraße 2, 8662 Mitterdorf

Herrn Architekt DI. Markus Katzenberger, Schönaugasse 16a, 8010 Graz

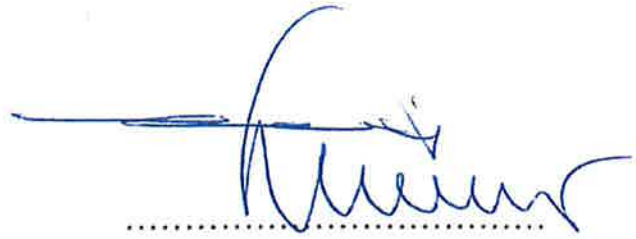
Architekt DI. Helmut Zieseritsch, Ziviltechniker Ges.mbH, Liebiggasse 22, 8010 Graz

Herrn Architekt DI. Rolf Seifert, Kammer der Architekten für Steiermark und Kärnten,
Schönaugasse 7/1, 8010 Graz

ANWESENHEITSLISTE:

Preisgericht:

Vorsitzender:
Architekt Dipl.-Ing. Werner Nussmüller



stellvertretender Vorsitzende:
~~Architektin~~ Dipl.-Ing Sabine Christian



Schriftführer:
Mag. Korntheuer



stellvertretender Schriftführer:
~~OBR Dipl.-Ing. Johann Tatzl~~ Frost



Vorprüfung:
Architekt Dipl.-Ing. Roland Heyszl



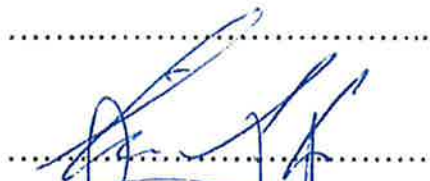
Carina Sonnberger (Büro Fallast)

als Vertreter der Abteilung 15
~~OBR Dipl.-Ing. Johann Tatzl~~

Ing. Walter Dirnböck *Büro Leitinger*

Dirnböck!

als Vertreter der Fachabteilung 13B
Ing. Guenther Trost



für den Veranstalter:
Mag. Hans-Peter Korntheuer



Architekt Dipl.-Ing. Johann Karrer



Schreibkraft:
Melitta Resch

