

Geladener Realisierungswettbewerb

Protokoll der Jurysitzung

Wohnbebauung Mühlau, Kirchgasse

GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für eine Wohnbebauung in Mühlau, Kirchgasse.

AUSLOBER

Weinberg Bauträger & Consulting GmbH, Innsbruck

WETTBEWERBSBÜRO

ao-architekten ZT-GmbH

ORT

Büro Weinberg, Innrain 22, Innsbruck

DATUM

22.02.2011

BEGINN

08:15 Uhr

ENDE

18:00 Uhr

ANWESENDE:

Preisgericht:	Architekt Dipl.Ing. Much Untertrifaller (Juryvorsitzender) Architekt Dipl.Ing. Karl Thalmeier (Stellv. Juryvorsitzender) <i>Ersatz: Dipl.Ing. Christian Hofmann</i> Dipl.Arch. Erika Schmeissner-Schmid (ab 09:15 Uhr) <i>Ersatz: Dipl.Ing. Irene Zelger</i> Dr. Monika Froschmayr Dipl.Ing. Jörg Büchlmann (Schriftführer)
Wettbewerbsbüro:	Dipl.Ing. Thomas Türtscher Andrea Zeich
Beraterin ohne Stimmrecht:	Dipl.Ing. Anne Weidner, Stadtentwicklungsplanung

Bevor mit der Beurteilung der Projekte begonnen wird, wird das Wettbewerbsareal gemeinsam besichtigt.

BESICHTIGUNG DES WETTBEWERBSAREALS

08:30 Uhr bis 09:15 Uhr

BEGINN DER JURYSITZUNG

Dipl.Ing. Büchlmann begrüßt die Anwesenden, stellt sie alle namentlich vor und eröffnet die Sitzung um 09:15 Uhr.

Der Juryvorsitzende Arch. Much Untertrifaller erinnert an die Verschwiegenheitspflicht während des gesamten Verfahrens. Er stellt fest, dass bei den Jurymitgliedern keine Befangenheit gegenüber einem der Wettbewerbsteilnehmer vorliegt und die Beschlussfähigkeit der Jury gegeben ist.

Frau Dipl.Ing. Anne Weidner von der Stadtentwicklungsplanung ist als Beraterin ohne Stimmrecht anwesend. Seitens der Jury gibt es dazu keine Einwände.

BERICHT DER VORPRÜFUNG

Andrea Zeich informiert die Jury, dass alle 7 geladenen Büros ihre Projekte und Modelle termingerecht abgegeben haben. Sie wurden vom Wettbewerbsbüro anonymisiert und mit fortlaufenden Nummern (.001 bis .007) versehen.

Es folgt ein Informationsdurchgang mit Erläuterungen der Vorprüfung, bei welchem auch der Aufbau des Vorprüfberichtes erklärt wird.

INFORMATIONSDURCHGANG

09:20 Uhr bis 11:20 Uhr

Nach kurzer Schilderung der ersten Eindrücke werden die wesentlichen Vorgaben der Wettbewerbsausschreibung und die weitere Vorgangsweise besprochen.

DISKUSSIONSDURCHGANG und 1. WERTUNGSDURCHGANG

11:35 Uhr bis 13:00 Uhr

In diesem Durchgang werden die einzelnen Projekte vor allem in Hinblick auf Orientierung der Gebäude, Wohnungsgrundrisse und Erschließung diskutiert und verglichen.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass keines der Projekte den geforderten Wohnungsschlüssel auch nur annähernd erfüllt (Flächenanteil!); die angebotenen Wohnungsgrößen sind generell zu groß.

Es wird einstimmig festgelegt, dass die Projekte, die zumindest eine Pro-Stimme auf sich vereinen können, in die 2. Runde kommen.

Folgende Projekte bleiben in der Wertung:
.002, .003, .004 und .006

Folgende Projekte werden einstimmig ausgeschieden:
.001, .005 und .007

Frau Weidner verlässt die Sitzung um 13:00 Uhr.
Mittagspause von 13:00 Uhr bis 13: 50 Uhr

Die Jury bespricht den weiteren Ablauf der Sitzung und diskutiert eingehend die in der Wertung verbleibenden Projekte in Hinblick auf die Beurteilungskriterien der Ausschreibung.

Nach eingehender Prüfung stellt die Jury einvernehmlich fest, dass bei allen Projekten eine tiefgreifende Überarbeitung notwendig wäre, da kein Projekt in der vorliegenden Form, ohne wesentliche Änderungen, zur Realisierung empfohlen werden kann.

Die Jury beschließt einstimmig, den Wettbewerb abzuschließen und nach Abwägung der Potentiale, die Projekte .002 und .003 für eine Überarbeitung ohne zusätzliche Aufwandsentschädigung zu empfehlen. Als Nachrücker wird das Projekt .004 ausgewählt.

Im Anschluss werden die Überarbeitungshinweise und die Projektbeschreibungen formuliert.

PROJEKTBE SCHREIBUNGEN

Projekt .001:

Der Projektant schlägt 6 stringent, schachbrettartig angeordnete Baukörper vor. Diese Anordnung ermöglicht freie Ausblicke zwischen den Häusern, erzeugt aber eine der Umgebung nicht angepasste Bebauungsstruktur mit einer eher monotonen Innenraumqualität ohne Freiflächengestaltung. Der südlich angeordnete Baukörper überschreitet das vorgegebene Baufeld. Erschlossen wird die wirtschaftlich geplante Tiefgarage über eine wenig attraktive unterirdische Allgemeinzone zur Kirchgasse, diese Bebauung im Abstandsbereich der Kirchgasse entspricht nicht den vorgegebenen Ausloberbedingungen.

Die drei nördlichen Baukörper wurden als Reihenhäuser formuliert, wobei die zugeordneten Parkplätze an der Nordseite, aufgrund der Nähe zu den Häusern (Küche/Wohnbereich), wenig attraktiv erscheinen. Die geforderten Besucherparkplätze finden am Weg keinen Platz. Die Reihenhäuser weisen zwar attraktive, südorientierte Grundrisse auf, weisen jedoch auf Grund der teilweisen Erschließung vom Westen, sowie der fehlenden Gartenzugänge funktionale Mängel auf. Sowohl bei den Reihenhaustypen als auch in den Dachgeschoßebenen werden keine der Lage des Grundstücks, sowie der Größe der Wohnungen entsprechend adäquate Freiflächen (Gärten, Terrassen, Balkone) angeboten.

Projekt .002:

Empfehlung zur Überarbeitung

Das Projekt besticht durch die räumliche An- und Zuordnung der Baukörper, die einerseits einen zentralen gemeinschaftlich hochwertigen Freiraum schaffen und andererseits zusammen mit dem Bauernhof einen äußerst qualitätsvollen Übergang zur Landschaft herstellen. Insgesamt wirkt jedoch die Anlage zu massiv, was sich in der zu hohen Baumassendichte und der großen Bauhöhe insbesondere des nördlichsten Baukörpers zeigt.

Weiters führt die Beengtheit zwischen den beiden südlichen Baukörpern zu benachteiligten Wohnungen. Die Differenzierung der Freibereiche in private und gemeinschaftliche Bereiche (in einem befestigten Platz, einen überdachten Aufenthaltsbereich mit direktem Zugang von der Kirchgasse und Öffnung zu der natürlich belichteten Tiefgarage, sowie einen südwestlich zur Landschaft hin orientierten Abenteuerspielplatz) verspricht hohe Wohn- und Freiraumqualität. Die Grundrissqualität der angebotenen Wohnungen mit langen und verwinkelten Erschließungsflächen entspricht dagegen nicht der städtebaulichen Qualität. Zudem wirken die angebotenen Freiflächen (Balkone) künstlich abgeschlossen und der Aussichtslage nicht entsprechend.

Projekt .003: Empfehlung zur Überarbeitung

Die Integration von drei quer zu den Schichtenlinien gestellten schlanken Baukörpern ins bestehende Gelände ist der schönen Hanglage angemessen und kann ortsräumlich überzeugen. Die fußläufige Erschließung ist leider allzu pragmatisch und lässt hochwertige nutzbare Gemeinschaftsflächen vermissen, ebenso eine Zugangsmöglichkeit von der Kirchgasse. Nicht überzeugen kann auch die räumliche Qualität der unterirdischen Zugänge. Von hoher Qualität sind allerdings die angebotenen Wohnungsgrundrisse wobei das Potential in den Dachgeschossen noch nicht ganz ausgeschöpft erscheint. Alles in Allem ein architektonisch hochwertiger Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe – leider erkaufte mit äußerst schlechten wirtschaftlichen Kennwerten.

Projekt .004: Nachrücker

Besonders positiv gesehen wird die Gruppierung der 4 Baukörper um einen differenzierten zentralen Freibereich und die gekonnte Eingliederung in den Landschaftsraum. Durch diese vier niedrigen und damit eher flächigen Baukörper ergeben sich punktuell beengte Nachbarschaftssituationen, die die hervorragende Aussichtslage des Bauplatzes konterkarieren. Die landschaftlich ausgeprägte Modellierung mit unterschiedlichen Niveaulagen und privaten und gemeinschaftlichen Flächen wertet die gesamte Wohnanlage auf, wirkt jedoch teilweise künstlich übertrieben und ist sehr aufwändig. Die großen terrassenförmigen Auskragungen erzeugen eine schwebende Baukörperwirkung, erfüllen aber nicht die Ansprüche des Bauherrn nach großzügigen privaten Gartenzugängen und sind zudem statisch und wirtschaftlich sehr aufwändig.

Projekt .005:

Die vier Baukörper sitzen „verloren“ in der Landschaft. Die Außenraumflächen wirken ungestaltet und lassen den geforderten Detaillierungsgrad vermissen. Die Qualität der Wohnungsgrundrisse wird positiv beurteilt, die generelle Südorientierung erlaubt einen ungehinderten Durchblick in die Umgebung. Die Tiefgaragensituierung und deren Erschließung erscheinen wirtschaftlich, jedoch werden die 2 nördlichen Baukörper über ein vorhandenes Zwischengeschoss unattraktiv erschlossen. Die Fassadengestaltung wirkt gefällig und der umgebenden Bebauungsstruktur angepasst, eine Prägnanz der Baukörper wird vermisst.

Projekt .006:

4 ost-west orientierte Baukörper sind in freier Anordnung am Bauplatz situiert. Ein zwischen den Baukörpern geführter Fußweg – flankiert von öffentlichen Gartenflächen – verbindet die Stiegenhäuser und stellt die Anbindung an die Umgebung her.

Den ambitioniert gestalteten 2-geschoßigen Baukörpern sind, entgegen den Wünschen des Auslobers, viele Privatgärten zugeordnet, die nur über eine trennende Stiege angebunden sind (keine direkte Gartenanbindung).

Problematisch ist die Nähe der Baukörper, insbesondere zwischen Haus 2 und Haus 4. Durch diese Nähe wird die Aussicht für einige Wohnungen unterbunden bzw. wesentlich eingeschränkt. Die den Wohnungen vorgelagerten großen Terrassen weisen eine hohe Nutzungsqualität auf, sind jedoch durch die weiten Auskragungen sehr kostenintensiv.

Durch die Beschränkung auf 2 Geschosse wurde auf die geforderten Dachterrassenwohnungen verzichtet. Dies intendiert in der Verwertung einen wesentlichen Nachteil.

Die Qualität der Grundrisse ist zwar gegeben, jedoch sind keine besonderen Mehrwerte – mit Ausnahme der Terrassen – erkennbar.

Positiv bewertet wird die Gestaltung der Fassaden.

Projekt .007:

6 Baukörper besetzen das Baufeld, wobei die nordwestlichen durch eine brückenartige Fuge miteinander verbunden sind. Durch die Kleinteiligkeit wird versucht, die Körnung der nördlich anschließenden Bebauung annähernd aufzunehmen. Dadurch wird jedoch eine Beliebigkeit in der städtebaulichen Ausformulierung generiert. Die Baumassendichte ist sehr hoch, die Errichtung von 5 Stiegenhäusern kostenintensiv. Lifte sind bei zwei Häusern nicht vorgesehen. Die Grundrisse weisen trotz der Kleinteiligkeit der Baukörper keine besonderen Qualitäten auf.

Insgesamt ist festzustellen, dass besondere Qualitäten weder im städtebaulichen Konzept, in der Erschließung, noch in der Wohnungsqualität erkennbar sind.

Weiters ist festzuhalten, dass der vom Auslober geforderte Leistungsumfang nicht erbracht wurde.

Um 17:30 Uhr werden die Verfasserbriefe geöffnet.

ÖFFNEN DER VERFASSERBRIEFE

Projekt .001 Kennzahl 102014

Dieter Mathoi Architekten

Mitarbeiter: Axel Birnbaum, Lisa Großmann, Richard Heiser, Clemens Rainer

Projekt .002 Kennzahl 301177 Empfehlung zur Überarbeitung

Architekturhalle Mag.arch. Raimund Wulz ZT KG

Partner Ing. M. König

Mitarbeiter: Ing. Daniel Hafele, DI Michael Marth

Projekt .003 Kennzahl 125874 Empfehlung zur Überarbeitung

Giner & Wucherer Architekten mit Arch. Mario Ramoni

Mitarbeiter: Josef Schröck

Projekt .004 Kennzahl 386106 Nachrücker

Schlögl & Süß Architekten ZT Gesellschaft OG
Mag.arch. Hanno Schlögl, DI Daniel Süß
Mitarbeiter: DI Bernd Reiner, Mag.arch. Bernhard Frodl - Modellbau

Projekt .005 Kennzahl 080212

Architekt DI Roman Schwaighofer

Projekt .006 Kennzahl 090905

maaars architekten zt gmbh
Mitarbeiter: Stefan Knabel, Andreas Hausbacher, Anke Knabel-Donau, Klaus Birthler, Johannes Alge, Reinhold Hammerer
Statik: a+w KG, DI Martin Schindl, Mils
Haustechnik: Alpsolar Klimadesign OG
Landschaftsplanung: Gruber + Haumer Landschaftsarchitektur OG, Bürs

Projekt .007 Kennzahl 102540

Architekturwerkstatt din a4 ZT GmbH
messner-prackwieser-zobl
Mitarbeiter: Martin Köck, DI Andrea Naschberger, DI Henrike Michler, Anna Simetzberger, DI Ines Rauter

Frau Schmeissner-Schmid verlässt die Sitzung um 17:40 Uhr.

Alle Teilnehmer werden über die Entscheidung des Preisgerichtes telefonisch benachrichtigt.

BEENDIGUNG DER JURYSITZUNG

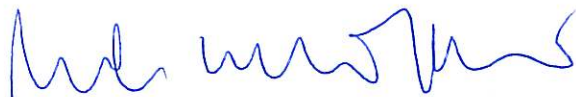
Der Juryvorsitzende dankt für die konstruktive, projektorientierte Diskussion und gute Zusammenarbeit.

Die Sitzung wird mit Unterschriftslegung der Preisrichter um 18:00 Uhr geschlossen.

Das Protokoll wird allen Projektverfassern, den Jurymitgliedern und der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten durch das Wettbewerbsbüro per email übermittelt.

GENEHMIGUNG UND UNTERFERTIGUNG DES PROTOKOLLS

Architekt Dipl.Ing. Much Untertrifaller



Architekt Dipl.Ing. Karl Thalmeier



Dipl.Ing. Irene Zelger



Dr. Monika Froschmayr



Dipl.Ing. Jörg Büchlmann



Ende der Sitzung: 18:00 Uhr