

Einstufiger, geladener Städtebau und Architekturwettbewerb  
Ku 1 – Oberer Stadtplatz

# Protokoll über die Jurysitzung

Ausloberin:  
Ing. Bodner Wohnbau Gesellschaft m.b.H.

Ort:  
Rathaussaal Kufstein

Datum:  
17. 06. 2011

Beginn:  
8 Uhr 00

Ende:  
17Uhr00 Uhr

Anwesende Jurymitglieder (stimmberechtigt):

Arch. DI. Patrick Gmür  
Arch. DI. Jakob Dunkl  
Arch. DI. Clemens Bortolotti  
DI. Dr. Elisabeth Bader

Vbgm. Walter Thaler  
Ing. Hans Bodner  
Mag. Ing. Thomas Bodner

Beratende Experten (nicht stimmberechtigt)  
Bmst. Ing. Peter Ritzer

Verfahrensorganisation:

Arch. DI. Raimund Rainer

Ing. Hans Bodner begrüßt als Auslober die Jurorin und die Juroren.  
Auf seinen Vorschlag hin wird Herr Architekt Patrick Gmür einstimmig zum Vorsitzenden der Jury gewählt.  
Weiters werden gewählt:  
Arch. Bortolotti zum stellvertretenden Vorsitzenden  
Arch. Dunkl zum Schriftführer.

---

Herr Architekt Gmür begrüßt in seiner Funktion als Juryvorsitzender die Jurymitglieder und gibt einen kurzen Überblick über den zu erwartenden Tagesablauf.  
Nach Befragen der Jurymitglieder wird festgehalten, dass seitens der Jurymitglieder keinerlei Befangenheit gegenüber einem der Wettbewerbsteilnehmer besteht.  
Für die Dauer der Jursitzung gilt Verschwiegenheitspflicht für alle Jurymitglieder.

In Folge wird festgehalten, dass

- die Jury vollzählig anwesend ist,
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Jurymitglieder gedenken des Todes des teilnehmenden Architekten DI. Rainer Pirker mit einer Schweigeminute.

---

Bericht der Vorprüfung

Von Herrn Arch. DI Rainer wird als Ergebnis der Vorprüfung allgemein festgehalten:

- Alle Projekte wurden zeitgerecht abgegeben;
- die Anonymität der abgegebenen Arbeiten war bei allen Entwürfen gegeben;

- die Projekte wurden von der Vorprüfung geöffnet und mit einer Tarnzahl (von 1001 bis 1013) versehen, welche die Kennziffer verdeckt.

In Folge werden alle Projekte von Arch. Rainer einzeln vorgestellt und entsprechend des Vorprüfungsergebnisses ausführlich besprochen (siehe Vorprüfungsprotokoll in der Anlage).

Ende der Projektvorstellung durch den Vorprüfer um 09:20 Uhr.

---

Über Vorschlag des Vorsitzenden wird ein erster gemeinsamer Wertungsdurchgang durchgeführt. Projekte, die keine Zustimmung finden werden ausgeschieden; dazu ist Einstimmigkeit erforderlich. Es wird festgehalten, dass eine Rückholung jederzeit möglich ist.

Nun folgt ein erläuternder, Vor- und Nachteile darstellender Informationsdurchgang. Alle Projekte werden durch die Fachjuroren beschrieben und auf die ihnen innewohnenden Qualitäten untersucht.

Der Vorsitzende schlägt vor, beim ersten Bewertungsdurchgang ein Positivverfahren anzuwenden und städtebaulich und architektonisch ansprechende Lösungen in der Wertung zu belassen:

Mindestens eine positive Nennung genügt für den Verbleib im Bewertungsverfahren.

Folgende Projekte bleiben demnach in der Wertung:

1002, 1004, 1005, 1006, 1008, 1009, 1013

Kurze Beschreibung der nicht im Bewertungsverfahren verbliebenen Projekte.

**1001:**

Der Projektverfasser schlägt eine diagonale Durchwegung durch den Bauplatz vor. An der Hans-Reisch-Straße und an der Innstraße entwickelt sich ein winkelförmiger Baukörper mit den Banken, westlich ist das Theater mit darüberliegendem Hotel platziert.

Diagonal wird über Dachebene ein Wohnriegel vorgeschlagen.

Die Pläne sind teilweise schematisch; so sind z.B. im Theaterbereich die erforderlichen Erschließungen nicht dargestellt.

Obwohl das Aufnehmen der Traufhöhen an der Hans-Reisch-Straße positiv gesehen wird, kann die massiv als Baukörper ausgebildete diagonale Wohnzeile nicht nachvollzogen werden, welche zudem den angedeuteten Blockrand konterkariert.

**1003:**

Die Baukörperanordnung wird in ihrer Maßstäblichkeit gewürdigt; als Hauptschwäche des Projektes wird der sich zur falschen Seite, nach Osten zur Hans-Reisch-Straße öffnende, großzügige Platz gesehen.

Der in der Beschreibung angedeutete Bezug zwischen der Dachform der Burg und den neuen, geschwungenen Dachformen ist nicht verständlich.

**1007:**

Das Projekt sieht die Erhaltung des Laadhauses vor; das Laadhaus tritt als freigestelltes „Juwel“ inmitten eines nach Norden vergrößerten, bis zum Hotel Kufsteinerhof reichenden oberen Stadtplatzes in Erscheinung.

Die eigentliche Bebauung rückt in die zweite Reihe.

Das sich derzeit als Eckhaus darstellende Laadhaus kann aus baukünstlerischen Gründen nicht die Anforderungen, die an ein freigestelltes, prominentes Bauwerk gestellt werden, erfüllen.

Zudem wird der neu nördlich des Laadhauses entstehende Platz als unnötige Konkurrenz zum derzeitigen Oberen Stadtplatz gesehen.

Wirtschaftlich ist die Erhaltung des Laadhauses in Verbindung mit den erforderlichen Unterfangungen für die Tiefgarage nicht zu argumentieren.

**1010:**

Das Projekt sieht die Aufstockung des Laadhauses mit 6 zusätzlichen Geschossen vor; das Laadhaus wird zudem mit der mehrgeschossigen Tiefgarage unterbaut. Neben der baupraktischen Unmöglichkeit dieser Aufstockung wird auch die Höhe des entstehenden Turmes am oberen Stadtplatz kritisch gesehen.

An den öffentlichen Außenraum mit den freigestellten Banken sind im Erdgeschoss Theater, Cafe, Hotel sowie die Banken angedockt; der Stiegenturm sowie die Tiefgaragenabfahrt stören das Platzgefüge jedoch entschieden.

Die Höhe des westlichen Wohnbaukörpers mit der längere Zeit im Stadtgefüge sichtbaren Feuermauer wird als unmaßstäblich empfunden.

**1011:**

Das Projekt stellt eine diagonale Querverbindung über den Hof im 1. Obergeschoss vor; großzügige Außentreppe erschließen diesen Hof.

Von diesem Hof werden das Theater und Cafe erschlossen.

Im nahezu komplett verbauten Erdgeschoss befinden sich die Eingangszonen der Banken, des Hotels sowie der Markt.

Der für die Stadt nutzbare öffentliche Freiraum im 1. Obergeschoss weist Probleme hinsichtlich Barrierefreiheit; das Annehmen der angebotenen Querverbindung treppauf-treppab durch die Stadtnutzer wird angezweifelt.

**1012:**

Der Projektverfasser bietet ein neues durchlässiges Stadtquartier mit dem Theater als Zentrum an.

Der Wohn-Büroteil wird als Turm mit ca. 40 m Höhe angeboten, die Wohnbaukörper sind äußerst kleingliedrig gestaltet und weisen nicht nachvollziehbare, ohne Nutzen oberflächenmaximierende Einschnitte auf.

Die Dächer und teilweise auch die Fassaden sind begrünt.

Der Hochhausturm wird als baurechtlich kritisch und stadtgestalterisch falsch angesehen.

---

**Zweiter Wertungsdurchgang:**

Um 11:05 Uhr beginnt der zweite Wertungsdurchgang.  
Die Projekte werden in umgekehrter Reihenfolge bewertet.

Die einzelnen Projekte werden anhand der im Auslobungstext formulierten Kriterien untersucht.

Über jedes Projekt wurde im Anschluss daran abgestimmt, ob das Projekt in die nächste Bewertungsrunde genommen werden soll; mit folgenden Ergebnissen:

Projekt 1013: ausgeschieden mit 1:6 (Eine Ja Stimme, 6 Neinstimmen)

Projekt 1009: kommt weiter mit 7:0 Stimmen

Projekt 1008: ausgeschieden mit 0:7 Stimmen

Projekt 1006: ausgeschieden mit 1:6 Stimmen

Projekt 1005: ausgeschieden mit 2:5 Stimmen

Projekt 1004: ausgeschieden mit 3:4 Stimmen

Projekt 1002: ausgeschieden mit 1:6 Stimmen.

---

Mittagspause von 12:00 bis 13:00.

Im Anschluss an das Mittagessen erfolgt eine Begehung des Bauareals mit Diskussion.  
Um 13:30 Fortsetzung der Jursitzung im Rathaussaal.

**Beschreibung der im zweiten Durchgang ausgeschiedenen Projekte**

**1002:**

Die vielschichtige Durchwegung, die aus der Anordnung der Baumasse aus 5 monolithischen Baukörpern resultiert wird positiv gesehen. Trotz urbaner Dichte können Wege und Sichtachsen der Umgebung „weitergestrickt“ werden und kann mit der kleinteiligen städtebaulichen Maßstäblichkeit in Bezug getreten werden. Jedoch wird

das Konzept von der Jury allgemein als überzogen bewertet, der Bauplatz scheint mit dem Projekt überfordert zu sein. Die Höhenentwicklung nach Westen wird problematisch gesehen.

**1006:**

Das Projekt überzeugt im Schwarzplan. Der Obere Stadtplatz wird vergrößert und über eine neue räumliche Abfolge von Gasse und Platz zusätzlich mit dem neuen rückwärtigen Weg verbunden. Diese Außenräume generieren unterschiedliche Volumen, die sorgfältig und gemäß den spezifischen Anforderungen des Raumprogramms organisiert sind. Die Anordnung der Nutzungen scheint schlüssig und verspricht trotz der Dichte eine gute Wirtschaftlichkeit. Der Entwurf hat aber eine entscheidende Schwäche: der Turm konkurrenziert die benachbarte Sparkasse und sprengt durch seine Höhe und Massigkeit die Maßstäblichkeit des Ortes. Zusätzlich wird seine Bewilligungsfähigkeit angezweifelt.

**1008:**

Das Projekt nimmt die Rampe zur Pfarrkirche auf und setzt mit einer großzügigen Stiegenanlage einen Kontrapunkt, welcher einen neuen Abschluss des Oberen Stadtplatzes artikuliert. Ein interessanter Theatervorbereich entsteht auf einer erhöhten Ebene. Das Hochhaus wird kontroversiell diskutiert. Die Verlängerung der Feldgasse/Inngasse in Form einer besonders starken Ausformulierung erscheint überzogen.

Weshalb ein zweigeschossiger Markt geschaffen wird und zugleich Stellplätze auf EG-Niveau angeordnet werden ist nicht nachvollziehbar.

**1013:**

Eine klare Trennung in vier ähnlich große Baukörper ergibt durch die dazwischen entstehenden Flächen eine besonders starke Öffnung des Grundstückes nach außen. Der Abschluss des Oberen Stadtplatzes wird eher nicht eindeutig artikuliert. Das Erdgeschoss weist großteils attraktive Aufenthaltsqualität auf, wobei die Tiefgarageneinfahrt im Herzen als problematisch angesehen wird.

Die Gestaltung des Außenraumes ist aufgrund der Darstellungen schwer bewertbar. Die unterschiedliche Gestaltung der Fassaden kann schwer nachvollzogen werden. Wohnungen und Büroflächen sind eher flexibel angelegt. Die Kombination von Büroflächen mit Wohnungen ist in der dargestellten Form teilweise problematisch.

---

**Kontrolldurchgang:** um 13:45 beginnt ein Kontrolldurchgang bei dem sämtliche Projekte nochmals überprüft werden.

Projekt 1010 wird nochmals diskutiert, insbesondere werden die Qualitäten der auf den öffentlichen Platz reagierenden Erschließungszonen des Theaters gewürdigt. Der Antrag auf Zurückholung in die Bewertungsphase wird jedoch mit 4:3 Stimmen abgelehnt.

## **Preisfindung:**

Nach nochmaliger intensiver Diskussion und Beurteilung wird das Projekt 1009 einstimmig zum Wettbewerbssieger gewählt. Die weiteren Preise ergeben sich nach der vorherigen Abstimmung. Auf Antrag des Vorsitzenden wird darüber abgestimmt, ob diese Verteilung der Dynamik aller Bewertungsrundgänge entspricht und gerechtfertigt ist. Die Abstimmung ergibt ein Ergebnis von 5 Prostimmen, 1 Kontrastimme sowie einer Enthaltung.

## **Beschreibung der prämierten Projekte:**

### **3. Platz: Projekt Nummer 1005**

Das Projekt schlägt eine blockrandähnliche Bebauung vor. Somit wird der Leitgedanke aufgegriffen, die Strassen der bestehenden Stadt aufzunehmen und lediglich einen inneren Platz zu schaffen, welcher durch schmale Durchgänge erschlossen wird. Die differenzierte Höhenentwicklung wird positiv vermerkt, allerdings konnte der hohe Baukörper an der Ecke zum Oberen Stadtplatz in der Jury keine einhellige Zustimmung finden. Das Theater ist an der Marktgasse gelegen und kann somit Präsenz im Stadtbild ausüben. Allerdings ist diese Option in den Ansichten nicht hinreichend wahrnehmbar.

Die Attraktivität des Innenhofes wird aufgrund der teilweise geschlossenen Fassaden im Erdgeschoss in Frage gestellt.

Die Büroflächen sind in verschiedenen Größen vorhanden und flexibel nutzbar. Das vielfältige Wohnungsangebot wird positiv vermerkt. Das Hotel weist lange Gänge auf. Das Projekt erscheint prinzipiell funktionell-konstruktiv zu entsprechen, wobei die Wohnungen über dem Theater problematisch sind.

Wirtschaftlich ist das Projekt positiv zu bewerten.

### **2. Platz: Projekt Nummer 1004**

Das Projekt zeichnet sich durch seine klare städtebauliche Haltung aus. Der Obere Stadtplatz wird nach Norden erweitert, erfährt somit eine Aufwertung, rückt dem Stadtpark näher und kann mit ihm in städtebauliche Beziehung treten. Im Norden wird die Platzerweiterung durch ein 5-geschossiges Bürogebäude, flankierend im Westen durch das 7-geschossige Hotel abgeschlossen. Die große Qualität der Urbanität wird nicht nur durch die forcierte Höhenentwicklung sondern auch durch die Fassadengestaltung und die im Erdgeschoss dem Stadtplatz zugeordneten Kollonaden präzisiert. Im Bereich Inngasse – Telekomgebäude entwickelt sich ein kleiner Platz als Vorbereich zur Markthalle und zum Wohngebäude, der als Subzentrum wiederum mit Stadtpark und Stadtplatz in Beziehung tritt. Seitens der Stadtplanung wird jedoch die Höhenwicklung des Gesamtprojektes als nicht vertretbar gesehen, seitens der Bauherrschaft fehlt eine entsprechende städtebauliche und funktionelle Verbindung

nach Norden über die Inngasse zum Inntalcenter hin. Allgemein wird die Anordnung des Theaters ohne vorgelagerten Freibereich problematisch gesehen.

### **1 Platz: Projekt Nummer 1009**

Ausgehend von einer eingehenden Analyse der Stadt sowie des Ortes, aber auch der Bauaufgabe wird ein Städtebaulich überzeugendes Projekt entwickelt. Das Raumprogramm wird geschickt auf 3 differenzierte Baukörper verteilt. Diese übernehmen die Maßstäblichkeit und Körnung der benachbarten Gebäude. Gekonnt werden die bestehenden Straßen und Gassen aufgenommen. Dadurch gelingt es den Entwurf in die bestehende Stadt einzupassen. Zusätzlich schafft die neue Diagonalverbindung eine interessante räumliche Abfolge. An diese neuen, platzartigen Außenräume werden die im Raumprogramm geforderten Nutzungen schlüssig angeordnet. Das gut nutzbare Erdgeschoss, welches eine wirtschaftliche Vermietbarkeit verspricht, ergänzt den Ort und verbindet den Oberen Stadtplatz mit den dahinterliegenden Einkaufszentren.

Die verschiedenen Baukörper werden den Nutzungen entsprechend besetzt. Die Erschließungskerne haben gut auffindbare Adressen und strukturieren die Gebäude. Das Potential der Wohnungsgrundrisse ist noch nicht ausgeschöpft. Vor allem die einseitig orientierten Wohnungen haben durch ihre Gebäudetiefe einige Schwächen. Die Fassaden entsprechen innerstädtischen Anforderungen. Ob die Hauptfassade am Oberen Stadtplatz in der dargestellten Perspektive der Wichtigkeit des Ortes entspricht wird kontrovers diskutiert.

Insgesamt handelt es sich um einen aus der Stadt entwickelten Entwurf, dem es gelingt den Ort aufzuwerten. Die stadträumliche Einbindung generiert ein gut nutzbares Erdgeschoss, welches vermutlich auch den wirtschaftlichen Anforderungen entspricht.

Empfehlung zur Weiterbearbeitung:

- baurechtlich erforderliche Grenzabstände sind einzuhalten (Nord-Westen)
- Fassadenausdruck (speziell Obere Stadtplatzfassade)
- Ausloten der Dichte
- Statik (Tiefgarage und darrüberliegende Gebäude)
- Tagungsraum im EG / Zugänglichkeit / Präsenz Theater verbessern
- Wohnungsgrundrisse sind zu überarbeiten

Es wird empfohlen den Vorentwurf einem Ausschuss der Jury nochmals zu präsentieren.



Im Anschluss daran erfolgt die Öffnung der Verfasserbriefe um 16:50 Uhr mit folgendem Ergebnis:

1009	1- Preis
1004	2- Preis
1005	3- Preis

Die siegreichen Teilnehmer werden vom Juryvorsitzenden informiert.

Verfasserliste:

- 1001 – Arch. Moritz & Haselsberger, Wörgl
- 1002 – Architekturbüro Halle 1, Salzburg
- 1003 – Josep Llinas Carmona, Barcelona
- 1004 – Architekt Peter Märkli, Schweiz
- 1005 – Arch. Heinz Tesar ZT GmbH, Wien
- 1006 – Architekt Angonese Walter, Kaltern
- 1007 – Architekturgruppe P3 ZT GmbH, St. Johann
- 1008 – Arch. DI Rainer Pirker, Wien
- 1009 – Arch. Obermoser, Innsbruck
- 1010 – Arch. DI Rainer Köberl, Innsbruck
- 1011 – KPS Jürgen Engel Architekten, München
- 1012 – Adamer & Ramsauer, Kufstein
- 1013 – DIN A 4, Innsbruck

Der Juryvorsitzende gratuliert herzlich zum Ergebnis. Weiteres bedankt er sich bei den Teilnehmern der Jury für die konstruktive Zusammenarbeit, sowie bei Frau Schachner für die schnelle und simultane Schriftführung während des gesamten Verlaufes der Jurytagung.

Der Vorsitzende empfiehlt, die weiteren Planungsarbeiten auf Basis des siegreichen Projektes unter Zugrundelegen der Empfehlungen des Preisgerichtes für die Überarbeitung durchzuführen.

Der Auslober Bmstr. Ing Hans Bodner bedankt sich bei der Jury.

Der Vorsitzende beendet die Jurysitzung am 17. 06. 2011 um 17:00 Uhr

### Schlussbemerkung

Das Protokoll wird allen Projektverfassern und den Jurymitgliedern sowie der Kammer der Architekten per E-mail übermittelt.

### **Ausstellung**

Alle Projekte werden nach Abschluss des Verfahrens öffentlich von 22. Juni – 02. Juli in den Kufstein Galerien ausgestellt.

Unterschriften:

Anwesende Jurymitglieder:

Arch. DI. Patrick Gmür

Arch. DI. Jakob Dunkl

Arch. DI. Clemens Bortolotti

DI. Dr. Elisabeth Bader

Vizebürgermeister Walter Thaler

Ing. Hans Bodner

Mag. Ing. Thomas Bodner

Kufstein, am 17. Juni 2011