



SAALFELDEN XV - Farmachstraße

Jurysitzung

DATUM: 15.11.2016

ORT: Stadtamt Saalfelden

ZEIT: 09:00 – 18:00

TEILNEHMER: siehe Anwesenheitsliste

Davon stimmberechtigt:

Architekt Peter Riepl, Vorsitz

Architekt Udo Heinrich, Stellvertretung Vorsitz

Architekt Manfred Scheiber als Ersatz für Herrn StR G. Reichkendl

Direktor Bernhard Kopf

01 BEGRÜSSUNG UND ERÖFFNUNG DER SITZUNG ZUM AUSWAHLVERFAHREN

Herr Riepl begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Jury und die Berater vollzählig erschienen sind.

Herr Reichkendl hat sich im Vorfeld der Jury für befangen erklärt, Herr Scheiber rückt daher in die Jury nach. Damit ist die Beurteilungskommission beschlussfähig ist. Seitens der anwesenden Beurteilungskommissionsmitglieder wird mitgeteilt, dass keine Befangenheit vorliegt.

Nachfolgend berichtet Herr Lindenbauer (Vorprüfung gswb), dass 10 von 12 geladenen TeilnehmerInnen ein Projekt abgegeben haben. Alle Projektunterlagen und Modelle wurden zeitgerecht abgegeben und erfüllen die formalen Kriterien.

Im Anschluss erfolgt die Überleitung wieder an den Vorsitzenden der Beurteilungskommission.

Herr Riepl schlägt vor, sich in einer ersten Sichtungsrunde mit den Projekten vertraut zu machen und festzustellen, ob Projekte aufgrund nicht korrigierbarer Verstöße gegen die Auslobung oder die gesetzlichen Bauvorschriften auszuschneiden sind und anschließend einen ersten Wertungsdurchgang durchzuführen.

02 BERICHT DER VORPRÜFUNG UND INFORMATIONSDURCHGANG

Herr Lindenbauer erläutert die Rahmenbedingungen der Vorprüfung, übergibt den schriftlichen Vorprüfungsbericht und stellt daraufhin sämtliche Projekte, ohne Wertung anhand der ausgestellten Projektpläne und der Modelle, vor.

03 1. WERTUNGSDURCHGANG

In einem ersten Wertungsdurchgang werden die Projekte einer Beurteilung, hinsichtlich städtebaulicher Konzeption – auch in Hinblick auf die Identitätsstiftung an diesem Ort - unterzogen und in der anschließenden Diskussion die Projekte für den folgenden zweiten Wertungsdurchgang benannt. Auf Grundlage dieser Beurteilung und Bewertung beschließt die Beurteilungskommission **einstimmig**, dass die Projekte 05, 06, 07 aus dem weiterführenden Wertungsverfahren ausgeschieden werden.



04 2. WERTUNGSDURCHGANG

In der folgenden zweiten Bewertungsrunde, werden die einzelnen Projekte vertieft in Hinblick auf ihre Funktion, Grundrissqualität und Wohnumfeld betrachtet.

Auch unter Bedachtnahme der in der ersten Runde festgestellten positiven und negativen Beurteilungskriterien und dem Ausscheiden der Projekte 05, 06, 07 werden nach eingehender Diskussion auch die Projekte 01, 02 und 09 **einstimmig** aus dem weiterführenden Wertungsverfahren ausgeschieden.

05 3. WERTUNGSDURCHGANG

In einem dritten Wertungsdurchgang werden die Qualitäten der verbleibenden 4 Projekte gegenübergestellt und mit **einer Gegenstimme**, das Projekt 03 aus dem weiterführenden Wertungsverfahren ausgeschieden, somit verbleiben die Projekte 04, 08 und 10 zur finalen Beurteilung.

06 FINALRUNDE

In der finalen Beurteilungsrunde wird nach vergleichender Bewertung der drei Projekte Nr. 04, 08 und 10 anhand der Beurteilungskriterien, der Antrag gestellt, das **Projekt Nr. 08**, unter Berücksichtigung nachfolgender Empfehlungen zur Überarbeitung (siehe Projektbeschreibung), mit dem **1. Preis** auszuzeichnen.

Dieser Antrag wird **einstimmig** angenommen.

07 PROJEKTBESCHREIBUNGEN

Projekt 05:

2 Ost-West orientierte 4-geschossige Baukörper, spannen langgestreckte Ost-West orientierten Aussenräume unterschiedlicher Zuordnungen (Strassenraum, Zwischenraum, Rückseite.....) auf. Die Wohnungen der beiden mit Satteldächer gedeckten Baukörper werden jeweils durch 3 Stiegenhausgruppen erschlossen.

Trotz durchgehend Südwest orientierter Wohnungen kann das Projekt weder städtebaulich, in der Situierung der Erschließungswege, noch funktionell und wirtschaftlich überzeugen.



Projekt 06:

2 langgestreckte annähernd Ost-West orientierte, 4 geschoßige parallel zur Farmachstrasse gesetzte, leicht verdrehte Baukörper spannen langgestreckte Außenräume auf. Über 4 Stiegenhausgruppen erschließen Laubengänge alle Südwest orientierten Wohnungen.

Das Projekt kann weder in seiner städtebaulichen Setzung, in Proportion und Körnung der Baukörper, noch mit der vorgeschlagenen Außenraumqualität überzeugen.





Projekt 07:

6 fünfeckige Baukörper, zu 2 Wohncluster mit je 3 Häusern um einen zentralen Freiraum auf dem Grundstück gruppiert, können weder in Proportion, Maßstab und Körnung noch in deren städtebaulichen Setzung und Lage überzeugen. Ebenfalls negativ werden auch die direkt an der Farmachstraße vorgeschlagenen Senkrechtparker, die Erschließung und teilweise große Verschattung der Wohncluster angemerkt.



Projekt 01:

Vier klar ausgeformte, kompakte Baukörper werden leicht versetzt und sehr selbstverständlich auf dem Grundstück positioniert. An einer durchgesteckten, freiräumlichen Verbindung werden die Erschließungen angehängt und die Gebäude damit verbunden. Die Durchlässigkeit und die ordnende Struktur des städtebaulichen Entwurfes werden gewürdigt. Die Nahtstelle zur südlichen Bestandsbebauung ist sehr gut gelöst. Kritisch diskutiert wird die Nachbarschaft des nördlichen, viergeschoßigen Baukörpers zu den angrenzenden Einfamilienwohnhäusern. Sehr gut gelöst sind auch die unterschiedlichen Freiräume, die am Erschließungsband aufgefädelt sind. Die deutliche Präsenz des oberirdischen Parkplatzes im Straßenraum wird dagegen kritisch gesehen. Die Wohnungsgrundrisse, speziell auf der nördlichen bzw. nordwestlichen Seite werden bezüglich ihrer Orientierung kritisch besprochen. Dennoch handelt es sich um einen Entwurfsbeitrag von hoher, selbstverständlicher Qualität.



Projekt 02:

Die Projektverfasser entwickeln durch mehrere, entlang der Ränder positionierten langgestreckten Baukörper einen großen Hof, der durch einen einzelnen t-förmigen Baukörper zweigeteilt wird.

Das Preisgericht kritisiert, dass diesem komplexen Gefüge in allen Fällen ein Laubenganghaus zugrunde gelegt wird und dass nicht der Versuch unternommen wird, durch entsprechend spezifische Grundrisse auf die selbstgewählte stadträumliche Besonderheit zu reagieren. Teilweise sind es Vorder-, teilweise Rückseiten die den Hof bilden.

Positiv wird die gestaffelte Silhouette der Häuser angemerkt, die jedoch keinem erkennbaren Konzept folgt.





Projekt 09:

Der Entwurf spielt mit unterschiedlichen Elementen: einmal niedrigen, langgestreckten und zwei mittig gesetzten, höheren Baukörpern. Die daraus resultierende stadträumliche Lebendigkeit wird gewürdigt. Es ergeben sich zwei nach innen orientierte Hofbereiche. Über diese freiräumlich gut entwickelten Zonen werden die Gebäude erschlossen. Diese Konzentration nach innen, mit einem gleichzeitigen, winkelförmigen Gebäudeabschluss des Areales nach außen kann die Jury nicht nachvollziehen. Die Wohnungsgrundrisse und ihre Orientierung sind gelungen. Kritisch besprochen werden teilweise lange, verwinkelte Erschließungsflure.



Projekt 03:

5 orthogonal leicht zueinander versetzte Baukörper mit drei bzw. überwiegend vier Geschossen werden um einen zentralen Platz angeordnet.

Das in hoher Bearbeitungstiefe ausgearbeitete Projekt überzeugt mit klaren und gut funktionierenden Grundrissen, die eine hohe Wohnqualität erwarten lassen.

Die städtebauliche Setzung am Ort konnte schlussendlich im Vergleich mit den im letzten Wertungsdurchgang verbliebenen Projekten nicht überzeugen.



Projekt 04:

Logisch der Topographie folgend, werden 4 großvolumige, unterschiedlich dimensionierte Baukörper in den Kontext der vorhandenen Bebauungsstruktur eingefügt. Die dadurch aufgespannten Freiräume definieren in Lage und Form unterschiedlich große Außen- und Lebensräume, reagieren auf die Umgebungsgebäude und beziehen diese mit ein.

Das Projekt überzeugt in seiner städtebaulichen Setzung, in Dimension von Baukörpern und Freiräumen, in Proportion und Maßstäblichkeit und lässt für die „neue Südtirolersiedlung“ ein attraktives Milieu erwarten.

Nicht überzeugen können die Grundrisse mit deren Zuschnitten und Gesamtnutzflächen. Weiters lässt das Projekt die geforderte Wirtschaftlichkeit eines „bezahlbaren, geförderten Wohnbau“ vermissen.





Projekt 10:

Vier V-förmig aufgespreizte Baukörper werden auf dem Areal als Solitäre gesetzt. Die Baukörperausformung in Verbindung mit sehr gut funktionierenden Grundrissen wird gewürdigt. Umlaufende Balkone, bestückt mit verschiebbaren Verschattungselementen erhöhen die Qualität der einzelnen Wohnungen. Die Parktasche der oberirdischen Stellplätze befindet sich an einer stadträumlich plausiblen Stelle. Die Kombination von Tiefgaragenabfahrt, Bushaltestelle und Nebenanlagen in einem separaten, räumlichen Element wird positiv hervorgehoben. Die Außenanlagen sind ansonsten lediglich rudimentär dargestellt. Nicht nachvollziehbar ist die städtebauliche Positionierung des Hauses 3. Die Parallelität und Nähe zum angrenzenden, bestehenden Nachbarbau führen zu einem tiefen und zu engen Freiraum. Insgesamt handelt es sich um einen, bis zuletzt kontroversiell diskutierten Beitrag von hoher Qualität.



Projekt 08: 1. Preis

Das städtebauliche Konzept überzeugt durch klare einfühlsame Setzungen. 5 richtungsneutrale Baukörper mit quadratischem Grundriss werden so positioniert, dass eine weitgehende innere Durchlässigkeit und sinnvolle Bezüge zur differierten Nachbarschaft entstehen.

Einfache Häuser mit zentraler Erschließung ermöglichen allseits den Ausblick in die beeindruckende Landschaft. Sie werden ausschließlich über breiten grünen Anger erschlossen, sodass trotz Einzelhausbebauung ein vitaler gemeinschaftlicher Freiraum erwartet werden kann.

Die Grundrisse können nur teilweise überzeugen, positiv werden die teils sehr kompakten Wohnungen gesehen. Die Mehrheit der Wohnungen sind 2-seitig orientiert.

Das Preisgericht würdigt insbesondere auch die Überlegungen zur Bauweise, die als Hybridkonstruktion angedacht ist. Kern und Wohnungstrennwände werden aus Stahlbeton errichtet, die Fassaden aus Holz. Die sehr disziplinierte Baukörperentwicklung kommt dieser Konstruktion entgegen.

Insgesamt gelingt es die spezifischen Qualitäten der ursprünglichen „Südtirolersiedlung“ mit heutigen Mitteln und den gegenwärtigen Ansprüchen folgend neu zu thematisieren.

Der Entwurf ist im positiven Sinne einfach, unspektakulär gemeinschaftlich orientiert und mit angemessener Innovation ausgestattet.

In Summe ein intelligentes Modell für gutes „kostengünstiges“ Wohnen.



Empfehlungen zur Überarbeitung:

1. der mittlere Baukörper in Nordosten ist so zu drehen, daß eine bessere Besonnung der rückwärtigen Wohnungen möglich wird.
2. die Grundrisse sind generell in Abstimmung mit der AuftraggeberIn zu überarbeiten: manche Räume sind knapp bemessen und schwer möblierbar – dem gegenüber sind die Vorräume zu großzügig dimensioniert.
3. die Eckposition der Balkone erscheint problematisch. Durch die Winkelform sind sie eingeschränkt nutzbar.
4. die Garage ist in Hinblick auf die Etappierung zu überdenken und hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit (Fahrgassenbreite, Konstruktion) weiterzuentwickeln.
5. die Eigengärten der erdgeschossigen Wohnungen sind zu redimensionieren, sodass eine größere Durchlässigkeit der allgemeinen Außenräume erreicht wird.



09 ÖFFNUNG DER VERFASSERBRIEFE

Zum Abschluss des Verfahrens werden die Verfasserbriefe geöffnet.

Nr. _____ Verfasser:

- 01 Thalmeier Architektur ZT GmbH
- 02 Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH
- 03 LC4 – W. Lankmayer Architektur ZT GmbH
- 04 Mahore Architekten ZT GmbH
- 05 Nussmüller Architekten ZT GmbH
- 06 Architekten Berger.Hofmann OG
- 07 Atelier Thomas Pucher ZT GmbH
- 08 ARGE Lechner-Lechner-Lechner ZT GmbH und Arch. DI J. Schallhammer ZT
- 09 Sitka.Kaserer.Architekten ZT GmbH
- 10 Hasenauer Architekten ZT GmbH

10 SCHLUSS

Herr Riepl und Herr Kopf bedanken sich bei den Juryteilnehmern und der Vorprüfung sowie bei den Teilnehmern für die engagierten und qualitätsvollen Arbeiten.

Erght an: **Jury, Teilnehmer**

IM PROTOKOLL WURDE DER EINFACHHEIT HALBER AUF DAS ANFÜHREN VON TITELN VERZICHTET, ICH BITTE UM IHR VERSTÄNDNIS! SOLLTE EINE BERICHTIGUNG DES PROTOKOLLS FÜR NOTWENDIG ERACHTET WERDEN, MUSS EINE ENTSPRECHNDE SCHRIFTLICHE STELLUNGNAHME INNERHALB VON DREI TAGEN DEM VERFASSER VORLIEGEN. IST DAS NICHT DER FALL, GILT DER INHALT DIESES BESPRECHUNGSPROTOKOLLS ALS VERBINDLICHE VEREINBARUNG, AUF WELCHER DIE WEITERE VORGANGSWEISE AUFBAUT.

Anhang: Anwesenheitsliste



SAALFELDEN XV- Farmachstrasse

Jurysitzung

Anwesenheitsliste

DATUM: 15.11.2016

ORT: Stadtamt Saalfelden

ZEIT: 09:00 - :

Nr.	NAME (in Blockschrift)	FIRMA (Institution)	UNTERSCHRIFT
01			
02			
03	BERNHARD KOPPE	gswb	
04	MANFRED SCHEIBEL	SACHPFEISR. (BERNARD)	
05			
06			
07	HEINZ PROBERT	QB SAALFELDEN	
08	JOHANNES MANGA	BÄUERLICHES BÜRO	
09	MARTIN ENGLACHER	ORTSPLANER	
10	LECHNER G.	gswb	
11	PERSTLISER		
12	UDO HEINRICH	ARCH JURY	
13	Martin Schmidt	gswb	
14	LINDENBAUER	gswb	
15			
16			
17			
18			

Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft m.b.H.

5020 Salzburg, Ignaz-Harrer-Straße 84, Telefon: 0662/43 31 81-0, Telefax: 0662/43 31 81-60, office@gswb.at, www.gswb.at