

PROTOKOLL
zur
Sitzung des Preisgerichtes

für den **Geladenen einstufigen Realisierungswettbewerb**

„Seesiedlung Völs“

zur Erlangung
von **baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten**

Stand: Februar 2019

GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBES

Gegenstand des Realisierungswettbewerbes (im Folgenden kurz Wettbewerb genannt) ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für die Errichtung einer Wohnbebauung in der Gemeinde Völs, zwischen Bahnhofstraße und Seestraße.

AUFTRAGGEBER UND WETTBEWERBSBÜRO

Auslober / Auftraggeber MOSER Wohnbau & Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2, A-6020 Innsbruck

Vertreter des Auslobers: Stefan Moser

Wettbewerbsbüro und Ansprechstelle im Wettbewerb

Florian Lutz . Daniela Amann . Architekten
Ziviltechnikergesellschaft OG
Sonnenstraße 18, A-6020 Innsbruck
Tel: + 43.512.585711
Fax: + 43.512.585711-20

Email: office@amann-lutz.at

Ort d. Sitzung: Völs

Datum: Donnerstag, 07. Februar 2019

Beginn der Sitzung: 9.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.04Uhr

Anwesende

Sachpreisrichter:

BGM Erich Ruetz, (Bürgermeister Gemeinde Völs)
BM Ing. Florian Rangger (Bauamtsleiter-Gemeinde Völs)
Stefan Moser (Moser Wohnbau & Immobilien GmbH)

Fachpreisrichter:

Arch. mag. arch. Gerhard Aicher
DI Martina Moll (Moser Wohnbau & Immobilien GmbH)
Arch. mag. arch. Hermann Schnöll (Kammer d. Architekten u. Ingenieurkonsulenten)
Arch. DI Erich Strolz

Ersatzpreisrichter

Fachpreisrichter

-

Sachpreisrichter

-

Berater des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht)

Hr. Ing. Peter Lanbach (Bauausschussobmann - Gemeinde Völs-ohne Stimmrecht)

Vorprüfung (ohne Stimmrecht)

Florian Lutz . Daniela Amann . Architekten
Ziviltechnikergesellschaft OG
Sonnenstraße 18, A-6020 Innsbruck
Arch. DI Florian Lutz
BSC Christoph Bierwirth

Preisgerichtssitzung:

Zusammenkunft und Begrüßung

Begrüßung und einleitende Worte durch die Vertreter der Ausloberin.

Der Vorsitzende Hr. Architekt Mag. Arch. Gerhard Aicher begrüßt die anwesenden Jurymitglieder und weist nochmals auf folgende formale Regelungen hin:

Es wird festgehalten, dass

- das Preisgericht vollzählig anwesend ist
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist
- die Rückholung eines Projektes jederzeit mit auch nur einer Stimme möglich ist.

Überdies kann festgehalten werden, dass seitens der Jurymitglieder keinerlei Befangenheit gegenüber den WettbewerbssteilnehmerInnen besteht.

Für die Dauer des gesamten Wettbewerbsverfahrens besteht Verschwiegenheitspflicht für alle Jurymitglieder, beratende Mitglieder des Preisgerichtes und die Verfahrensbetreuer.

Der Vorsitzende des Preisgerichts gibt einen Überblick über den Tagesablauf.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Preisgerichtsmitgliedern die Möglichkeit zu geben die Projekte vorab in Ruhe zu betrachten. Erst dann werden die Projekte durch die Vorprüfung kurz vorgestellt. Der Vorsitzende schlägt vor einen ersten städtebaulichen Bewertungsdurchgang nach der Vorstellung der Projekte durch die Verfahrensbetreuer durchzuführen.

Bericht der Vorprüfung:

Hr. Lutz berichtet, dass 7 Projekte zeitgerecht und vollständig eingelangt, die Anonymität gewahrt ist und alle Wettbewerbsbeiträge überprüft werden konnten. Nach einer kurzen Erläuterung über die Vorgehensweise bei der Vorprüfung und der Darstellung der Ergebnisse werden in einem ersten Rundgang die Wettbewerbsbeiträge durch die Vorprüfer kurz vorgestellt. Projekt 07 weist 85 Wohnungen auf anstatt 42 (wie im Übersichtsblatt falsch angeführt – wird händisch korrigiert).

Im Anschluss erfolgt eine Diskussionsrunde:

Es wird in Erinnerung gerufen, dass laut Auslobungstext das Preisgericht eine Reihung vornehmen muss. Es wird vereinbart durch das Preisgericht einen 1.Preis = Gewinner, einen 2. und einen 3. Preis/Rang zu vergeben.

Die Beiträge werden unter den Gesichtspunkten städtebauliche Positionierung, Lage am Bauplatz, Erschließung, Freiräume, Erfüllung des Raumprogramms, Grundrisszuschnitte der Wohnungen und Qualitäten der Aufenthaltsbereiche sowohl im Innenraum als auch im Außenraum eingehend durch das Preisgericht erörtert. Insbesondere die Qualitäten der Außenanlagen mit den erwünschten Durchwegungen sollte betrachtet werden. Eigengärten im Erdgeschoss sind prinzipiell zu befürworten. Das Preisgericht kommt überein, dass Tiefgaragen vorerst nicht wesentlich für die Beurteilung sind. Es erfolgt der erste Bewertungsrundgang. Es wird festgehalten, dass in der ersten Bewertungsrunde jedes Projekt mit mindestens einer Prostimme in der Wertung verbleiben soll.

Für jedes einzelne Projekt wird die Entwurfsbeschreibung der Verfasser vorgelesen und das Projekt von einem der Fachpreisrichter erläutert. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

| | |
|------------|---|
| Projekt 01 | mit 7 Prostimmen und 0 Gegenstimmen weiter in der Wertung |
| Projekt 02 | mit 0 Prostimmen und 7 Gegenstimmen ausgeschieden |
| Projekt 03 | mit 6 Prostimmen und 1 Gegenstimmen weiter in der Wertung |
| Projekt 04 | mit 4 Prostimmen und 3 Gegenstimmen weiter in der Wertung |
| Projekt 05 | mit 1 Prostimmen und 6 Gegenstimmen weiter in der Wertung |
| Projekt 06 | mit 2 Prostimmen und 5 Gegenstimmen weiter in der Wertung |
| Projekt 07 | mit 2 Prostimmen und 5 Gegenstimmen weiter in der Wertung |

Projekt 02 wird ausgeschieden. Die Projekte 01,03,04,05,06,07 bleiben in der Wertung.

Die in der Wertung verbliebenen Projekte werden von der Jury neuerlich eingehend diskutiert. Das Preisgericht kommt überein, dass in den nun folgenden Bewertungsrunden über den Verbleib oder das Ausscheiden eines Projektes mit Mehrheitsprinzip entschieden wird. Im Anschluss erfolgt jeweils auf Antrag eines Jurymitglieds eine Abstimmung wobei folgende Projekte mehrheitlich ausgeschieden werden:

| | |
|------------|---|
| Projekt 05 | mit 0 Prostimmen und 7 Gegenstimmen ausgeschieden |
| Projekt 06 | mit 1 Prostimmen und 6 Gegenstimmen ausgeschieden |
| Projekt 07 | mit 0 Prostimmen und 7 Gegenstimmen ausgeschieden |

Es bleiben somit folgende Projekte in der Wertung: 01,03,04
Die Projekte 02,05,06,07 sind somit ausgeschieden.

Mittagspause von 12.30 bis 13.30Uhr

Nach der Mittagspause erfolgt ein weiterer gemeinsamer Rundgang, um die in der Wertung verbliebenen Projekte zu begutachten und deren Vor- und Nachteile unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien zu erörtern.

Die Wirtschaftlichkeit und die Umsetzbarkeit innerhalb der Kriterien des geförderten Wohnbaus für Projekt 04 werden anhand der vorliegenden Kennzahlen nochmals eingehend diskutiert.

Auf Antrag des Preisgerichtes wird das Projekt 04 mit 7 Prostimmen und 0 Gegenstimmen auf den 3. Rang/Preis gewählt.

Die in der Wertung verbliebenen Projekte werden nochmals von der Jury begutachtet und einander gegenübergestellt.

Das Preisgericht stellt den Antrag Projekt 01 zum Sieger zu wählen und das Projekt unter Einhaltung der Empfehlungen der Jury weiterzuentwickeln.

Projekt 01 wird somit mit 6 Prostimmen und einer Stimmenthaltung zum **1.Preis = Gewinnerln** gewählt.

Weiters wird der Antrag gestellt **Projekt 03** auf den **2. Platz** zu reihen.
Der Antrag wird mit 6 Prostimmen und einer Stimmenthaltung angenommen.

Hr. Bürgermeister Ruetz und Hr. GR Lanbach verlassen die Sitzung um 16.00Uhr.

Im Anschluss werden die Projekte gemeinsam beschrieben und die Empfehlungen des Preisgerichtes formuliert.

Projektbeschreibungen:

PROJEKT 01 1.Preis=Gewinner:

Mittels Positionierung von 5 Baukörpern, die leicht zueinander verdreht sind, wird auf die heterogene Struktur der umgebenden Bebauung Bezug genommen. Die Höhenentwicklung ist nachvollziehbar, wobei der nördlich situierte Baukörper zu hoch erscheint und nicht den örtlichen Gegebenheiten entspricht. Der Verfasser übernimmt die natürliche Topographie des Grundstückes und erschließt dieses bzw. die Tiefgarage an der südlichen Ecke der nördlichen Bebauung. Seitens der Jury wird positiv beurteilt, dass keine Geländeänderungen vorgesehen sind, jedoch die Lage der Tiefgarageneinfahrt kritisch gesehen. Die leicht verdrehte Stellung der Baukörper kann in seiner Ausführung noch nicht ganz überzeugen, wobei die dadurch entstehende Lockerheit der Bebauung sehr positiv erscheint. Die zwischen den Gebäuden dadurch entstehenden Außenräume sind in ihrer Größe überzeugend und lassen eine landschaftsplanerische Gestaltung zu, welche jedoch im Projekt noch zu schematisch dargestellt ist - ebenso die Zugänglichkeit zu den einzelnen Gebäuden. Die gestalterische Ausformulierung der Fassaden übernimmt den spielerischen Gedanken der Baukörperstellungen. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt in allen Häusern über ein zentrales Treppenhaus. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr klar und die Balkone bzw. Terrassen überzeugen in ihrer Lage und Größe. Die unbelichteten Treppenhäuser werden eher kritisch bewertet – eine natürliche Belichtung wäre wünschenswert, was aus Sicht der Jury auch möglich erscheint. Die Tiefgaragenlösung folgt im Wesentlichen der oberirdischen Bebauung, was nicht zuletzt zu einer unklaren Verkehrslösung führt, ebenso sind die Bepflanzungen, die sich auf der Tiefgaragendecke befinden, nur sehr schwer umsetzbar, wie es in den Grundrissen dargestellt ist. Insgesamt stellt der Entwurf aber eine überzeugende Lösung dar, welche sicher ein wichtiger Beitrag für die wohnräumliche Entwicklung der Gemeinde Völs ist.

Die Jury wählt dieses Projekt zum Siegerprojekt und macht nachstehende Anregungen / Empfehlungen für die weitere Projektentwicklung:

Städtebau

Die leicht verdrehte Positionierung der Baukörper wird sehr positiv gesehen, jedoch könnte sich dieser Entwurfsgedanke über sämtliche Häuser erstrecken. Durch die Verdrehung sollte eine Differenzierung entstehen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erkennbar ist.

Der nördlich positionierte Baukörper sollte um ein Geschoss vermindert werden gem. der Jury sollte der Flächenausgleich auf die anderen Baukörper projiziert werden.

Zufahrt Tiefgarage / Grundstück

Die Zufahrt zum Grundstück erscheint klar und überzeugend, jedoch ist vom Entwurfsverfasser die Lage der Tiefgarageneinfahrt zu überdenken. Aus Sicht der Jury könnte diese an der nördlichen Grundstücksgrenze positioniert werden. Jedenfalls ist eine zweisepurige Aus- und Einfahrt vorzusehen. Die Notwendigkeit einer Überdachung ist jedenfalls zu prüfen und sollte entsprechend architektonisch ausformuliert werden.

Die interne Organisation der Tiefgarage muss jedenfalls überarbeitet werden. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung sind auch die Möglichkeiten größerer Bepflanzungen im Erdgeschoss vorzusehen.

Außenraumgestaltung:

Die dargestellte Außenraumgestaltung wirkt sehr schematisch. Ein ansprechendes Außenraumkonzept mit Darstellung von Spielplätzen, kommunikativen Plätzen sowie Wegführungen sollte jedenfalls dem städtebaulichen Gedanken der Baukörperpositionierungen entsprechen. Es wäre empfehlenswert im Rahmen dieser weiteren Projektentwicklung einen Landschaftsplaner mit in die Planung einzubeziehen.

Die Jury empfiehlt dem Auslober, dass das überarbeitete Vorentwurfsprojekt nochmals von der Jury begutachtet wird.

PROJEKT 02:

In den Baustufen 1-2 werden vier winkelförmige Baukörper auf dem Baufeld situiert. In der Baustufe III wird die Bebauung mit zwei, entsprechend dem Bestandsgelände höher liegenden, linearen Baukörpern ergänzt. Die großkörnige L-förmige Gebäudestruktur mit einer Laubengangerschließung wird städtebaulich als nicht ideale Anordnung angesehen. Seitens der Jury wird die Wirtschaftlichkeit der Tiefgarage (Einzelgaragen) angezweifelt. Die Jury sieht einen Widerspruch zwischen der ökologisch orientierten Baubeschreibung und den planerischen Darstellungen. Die Ausformulierung der Dachgeschosse wird positiv aufgenommen.

PROJEKT 03 2.Preis:

In der Baustufe 1-2 werden fünf kompakte Baukörper um einen zentralen Freiraum gruppiert. Mit der Baustufe 3 wird diese Anordnung um zwei weitere Gebäude ergänzt. Die Volumina weisen unterschiedliche Höhen von E +2 bis E+4 (Haus A) auf.

Die Verteilung der Volumen reagiert auf die im Norden, Süden und Westen vorhandene Ausrichtung des Bestandes. Durch die städtebauliche Setzung der Gebäude entstehen ausgewogene Freiflächen, die klare, qualitätsvolle Außenräume erzeugen. Im Zentrum der Anlage entsteht dadurch ein -gestalterisch gut ausformulierter – Quartiersplatz, von dem aus auch die Zugänge zu den Wohnblöcken klar und übersichtlich definiert werden. Die einzelnen Wohnhäuser werden über eine zentrales Stiegenhaus erschlossen, das durch eine Verglasung in der Dachebene auch belichtet wird. Den einzelnen Wohnungsgrundrissen sind meist nur kleine Loggien zugewiesen, was die innere Wohnqualität doch erheblich schwächt. Manche Grundrisse sind über zu lange Gänge organisiert. Die an sich klare Fassadengliederung stimmt in vielen Bereichen nicht mit den Grundrissen überein. Es fehlen auch die vom Auslober geforderten Qualitäten in der Dachgeschossebene. Ebenso kritisch wird das Ignorieren des bestehenden Dammes in der Entwicklung des Projektes gesehen.

PROJEKT 04 3.Preis:

Projekt 4 überrascht mit einem gegenüber den übrigen Projekten anderen, flächigen und verdichteten Siedlungsansatz. Einem Flechtwerk von Gassen und kleinen Platzräumen werden über die Bautappen hinweg vier gestufte, 2- bis 4-geschossige Wohnungsreihen überlagert. Die Tiefgaragenzufahrt ist von der Bahnhofstraße kommend in der ersten Wohnungsreihe integriert, auf Garagenniveau abgesenkte Freiraumatrien attraktivieren die jeweiligen Wohnungsaufgangsbereiche. Die Vielzahl der Abstufungen, sowohl in der Fassadenebene, als auch in der Geschossigkeit erzeugt ein großes Angebot an differenzierten Freiraumsituationen, öffentlich wie auch privat. Die Wohnungsgrundrisse sind jeweils attraktiv zweiseitig nach Osten und Westen orientiert, allerdings ergeben die privaten Freiräume/Loggien zueinander mitunter ungewollte Nähe. Offene Erschließungsräume erzeugen in Kombination mit gedeckten Vorzonen (für u.a. Fahrräder) private, zugeordnete Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Summe der Angebote und der damit einhergehende Mehraufwand lässt dieses Projekt in Relation zu anderen Projekten als aufwändig erscheinen. Insgesamt wird das Projekt 4 als räumlich äusserst wertvoller Beitrag gesehen, eine Umsetzung innerhalb der Förderungsbedingungen aber als nicht möglich erachtet. Auch die Realisierung eines Teilabschnittes erscheint aufgrund des flächigen Ansatzes und der erst dadurch wirksam werdenden räumlichen Qualitäten als nicht zielführend. Die Darstellung der Geschosshöhen mit nur ca. 80% im Modell führt zu einer Verfälschung des städtebaulichen Eindrucks.

PROJEKT 05:

7 freistehende Einzelbaukörper werden in den Baustufen 1 und 2 auf dem Wettbewerbsareal angeordnet und mit der Baustufe 3 um drei weitere Gebäude ergänzt. Die Gebäude werden zueinander leicht verschoben und sind in ihrer Höhenentwicklung gestaffelt. Die Abfahrt in die Tiefgarage erfolgt im Norden gleich im Anschluss an die Zufahrt, nördlich des ersten Baukörpers. Die städtebauliche Struktur wird mit zu geringem Zwischenraum zwischen den einzelnen Gebäuden empfunden. Für die Allgemeinheit nutzbare Plätze werden nur im geringen Ausmaß ausgebildet. Durch die Anordnung der Baukörper werden teilweise Belichtungsprobleme aufgrund der Beschattung in den Erdgeschossbereichen vermutet. Der Außenraum erscheint wenig ausdifferenziert, da eher Restflächen als öffentlicher Raum verwendet werden. Jedes Gebäude weist reine Nord/Ost Wohnungen auf. Die Fassaden mit Holzelementen und dem Spiel mit Holz Schiebeelementen werden vom Preisgericht positiv gesehen. Die großzügigen Dachgeschosswohnungen, die Loggien an den Gebäudeecken, sowie die funktionierenden Grundrisslösungen werden von der Jury als gelungen beurteilt. Die flächige Ausformulierung der Tiefgarage entlang der Grundgrenze und über das gesamte Grundstück wird seitens der Jury problematisch gesehen.

PROJEKT 06:

In den Baustufen 1 und 2 werden 8 klein strukturierte Einzelbaukörper mit unterschiedlicher Höhe rasterartig (lt. VerfasserIn „smart grid“) und in ihren Positionen zueinander differenziert auf dem Bauplatz angeordnet. Die Loggien werden in die Volumen eingeschnitten. Die ortsangepasste Höhenentwicklung und die spannende Nutzung der Freibereiche werden von der Jury positiv bewertet. Die vorgehängten Balkone werden im Zusammenhang mit den Abständen der Nachbarbaukörper werden aber eher kritisch gesehen. Die kleinteilige Struktur bewirkt geringe Außenflächen. Private Freibereiche erscheinen der Jury als zu klein dimensioniert. Seitens der Auslober werden Dachgeschosswohnungen vermisst. Negativ wird die Ausrichtung vieler Wohnungen nach Norden und die fehlende Freispielung des Grünraums durch die Gebäudelage gesehen. Die Festlegung der Baustufen scheint die Nutzungen (Baustellenverkehr) zu beeinträchtigen.

PROJEKT 07:

7 Einzelbaukörper werden in der ersten Bauphase (BST 1+2) auf dem Bauplatz in einem „Landschaftsgarten“ angeordnet und sind in ihrer Höhenentwicklung gestaffelt. KFZ Verkehr wird im Norden sofort in die Tiefgarage geführt. Die obersten Dachgeschosswohnungen springen teilweise von den Fassaden zurück und sind als Holzaufbauten dargestellt. Die Durchwegung der Außenanlagen dient überwiegend dem Fußgänger- und Fahrradverkehr. Interessant scheint die unterschiedliche Materialität in den Obergeschoßen/Dachgeschoßen und das gute Fassadenkonzept. Die Wohnungsgrundrisse erscheinen variabel und die Ausbildung der Dachgeschosse wird begrüßt. Die Besucherstellplätze sind zentral angeordnet und die Tiefgarage kompakt gestaltet. Die Freibereiche wie Balkone und Loggien sind großzügig bemessen. Die Platzgestaltung erscheint wenig überzeugend und die Gebäudestruktur etwas zu kleinteilig, wodurch der ausgeprägte zentrale Grünraum fehlt. Für die Ausbildung der Tiefgarage wird vermutlich das nachbarschaftliche Einverständnis erforderlich sein.

Im Anschluss erfolgt die Öffnung der Verfasserbriefe.

Die Jury dankt für den Teilnehmern für die unterschiedlichen Beiträge und deren Qualität in der Ausarbeitung.

Der Auslober bedankt sich bei den Jurymitgliedern für die fachliche Beratung.

Der Vorsitzende schließt die Preisgerichtssitzung um 18:04 Uhr.

Hr. Stefan Moser (Schriftführer)

Anhang: Lister der VerfasserInnen

Geladener Realisierungswettbewerb: „Seesiedlung Völs“

Datum: Donnerstag, 07.02..2019

Ort : Völs


NAME

UNTERSCHRIFT

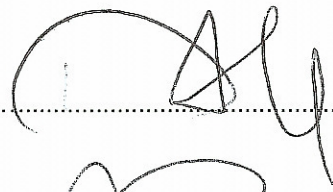
Bürgermeister Erich Ruetz



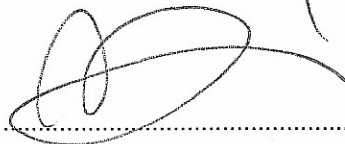
BM Ing. Florian Rangger



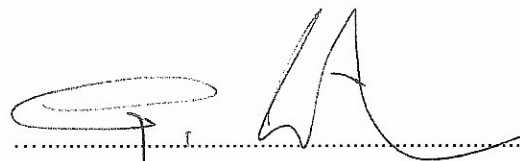
Stefan Moser



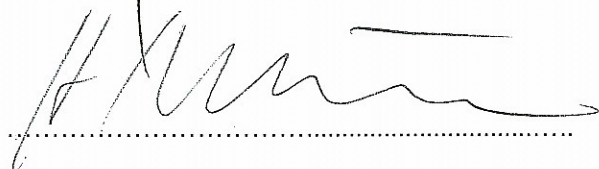
DI Martina Moll



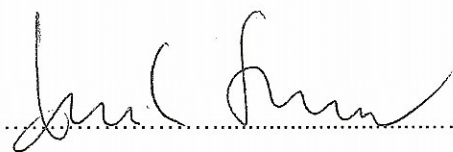
Arch. mag. arch. Gerhard Aicher



Arch. mag. arch. Hermann Schnöll



Arch. DI Erich Strolz



.....

.....

Anhang 01:

VerfasserInnenliste:

PROJEKT 01 - 1.Preis=Gewinner: **Kennzahl** 020424
ARGE Architektin Dipl. Ing. Karin Widmann und Architektin DI Romana Ortner-Kirchler
Römerstraße 13, 6230 Brixlegg

Modellbau: Reinhard Krall

PROJEKT 02: **Kennzahl** 888888
Architekt DI Bruno Moser
Dorf 145, 6252 Breitenbach

MitarbeiterInnen: DI Thomas Schiegl, DI Manuel Wukowitsch

PROJEKT 03 – 2.Preis: **Kennzahl** 118436
DIN A4 Architektur ZT GmbH
Museumstraße 23, 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI anton Cuk, DI Alsawas Abduchmounti, DI Anna Simetzberger, Lena Tholen BA

PROJEKT 04 - 3. Preis: **Kennzahl** 229755
stoll wagner + partner ZT GmbH
Bachlechnerstraße 23, 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: di christian weiss, di cornelia groder, di daniela geiger, di katharina mair

PROJEKT 05: **Kennzahl** 729375
peter reiter architekten zt gmbh
Maria Theresein Straße 23, 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI Dieter Gems, ms arch. Marta Bardelli, Dominik Kröll

PROJEKT 06: **Kennzahl** 171215
schafferer architektur und projektmanagement zt gmbh
Grabenweg 64, 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI Maria Dünser, DI Simona Schett

PROJEKT 07: **Kennzahl** 235812
Architekt DI Christoph Schwaighofer ZT GmbH
Höttinger Auffahrt 5, 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI Daniel Walter, DI Benjamin Steiner, DI Cetin Bingül, Bünyamin Kavaz BSc