

Projektfindungsverfahren für das Bauvorhaben „Lustenau-Staldenweg“

Protokoll zur Sitzung des Bewertungsgremiums am 20.02.2019 im Sitzungssaal des Rathauses in Lustenau

Dauer der Sitzung: 09.00 – 12.15h

Ausloberin des Verfahrens:

VOGEWOSI
St. Martin-Straße 7
6850 Dornbirn

Anwesende Mitglieder des Beratungsgremiums:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

Architekt DI Josef Nachbaur-Sturm, Schwarzach
Architekt DI Bernhard Marte, Feldkirch
Architekt DI Helmut Dietrich, Bregenz

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

Bürgermeister Dr. Kurt Fischer, Lustenau
Gemeinderätin Dr. Susanne Andexlinger, Lustenau
Dr. Hans-Peter Lorenz, Geschäftsführer der Vogewosi

Beratende Mitglieder:

DI Bernhard Kathrein, Leitung Gemeindeplanung, Lustenau
Der ebenfalls eingeladene DI Grasmugg vom Amt der Vorarlberger
Landesregierung nimmt an der Sitzung nicht teil.

Vorprüfer der Projekte:

BM Ing. Alexander Pixner, VOGEWOSI
DI Manfred Werner Türtscher, Dornbirn

Schriftführer:

DI Manfred Werner Türtscher

Ausgangslage:

Im Zuge eines Grundtausches mit der Gemeinde Lustenau steht der Vogewosi das gegenständliche Baufeld für die Errichtung integrativer Mietwohnungen nach den Vorarlberger Neubauförderungsrichtlinien für den öffentlichen Wohnbau zur Verfügung.

Die Auslobung für das gegenständliche Verfahren wurde in Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Lustenau erarbeitet. Für detaillierte Informationen wird auf die Auslobung verwiesen.

Das Verfahren wurde seitens der Vogewosi erstmals in Kooperation mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (kurz Architektenkammer) durchgeführt und unterscheidet sich in einigen Punkten vom bis anhin praktizierten „Ideenfindungsverfahren“.

Zur Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen für die gegenständliche Aufgabenstellung hat die Vogewosi, in Abstimmung mit der Gemeinde Lustenau, drei Architekturbüros eingeladen, drei weitere wurden seitens der Architektenkammer nominiert.

Bewertungsgremium:

Bernhard Marte wird einstimmig zum Vorsitzenden gewählt und führt in dieser Funktion durch den weiteren Sitzungsverlauf.

Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums, die Wahrung der Anonymität der Projektverfasser und die Unbefangenheit der Gremiumsmitglieder fest. Weiters verweist er auf die erforderliche Verschwiegenheit über die Vorgänge innerhalb des Bewertungsgremiums hin.

Er bittet alle Sitzungsteilnehmer den, mit viel Aufwand ausgearbeiteten, Projekten zunächst unvoreingenommen zu begegnen und offen für neue Erkenntnisse zu sein.

Bericht des Vorprüfers für den allgemeinen Bereich:

Vor der Erläuterung des schriftlichen Vorprüfungsberichtes werden zunächst in kurz zusammengefasster Form die wichtigsten Vorgaben der Auslobung in Erinnerung gerufen.

Alle eingeladenen Teilnehmer haben ihre Projektunterlagen und Modelle anonym und zeitgerecht bei der Vogewosi in Dornbirn abgegeben.

Die eingereichten Unterlagen haben keine Hinweise auf die jeweiligen Verfasser enthalten, somit ist die Anonymität auch gegenüber den Vorprüfern gewahrt.

Anhand des allen Sitzungsteilnehmern vorliegenden schriftlichen Vorprüfungsberichtes gibt der Vorprüfer projektspezifisch einen ersten Überblick über die Vorprüfungsergebnisse und beantwortet Fragen zu den jeweiligen Entwürfen.

Besichtigung des Grundstückes:

Nach dem Bericht des Vorprüfers wird das Grundstück besichtigt und dort nochmals ein vertiefter Eindruck über die besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen gewonnen. Bgm. Kurt Fischer gibt einen kurzen Abriss der historischen Entwicklung des Grundstückes und beschreibt die Lage im Ortsbereich, mit besonderem Fokus auf die Einbindung in das Wegenetz. Danach Rückkehr in den Rathaussaal.

Erster Informationsrundgang:

Abwechselnd erläutern die Fachpreisrichter die einzelnen Projekte aus ihrer Sicht, auch werden in der jeweils folgenden Diskussion erste qualitative Aspekte diskutiert.

Der Erkenntnisgewinn aus diesem Rundgang ermöglicht bereits im Anschluss erste Entscheidungen: die Projekte Nr. 04 und Nr. 03 werden einstimmig aus der weiteren Beurteilung genommen.

1. Wertungsdurchgang:

Die verbliebenen Projekte werden in einer vertiefenden Diskussion bewertet und die Projekte Nr. 02 und Nr. 06 als die qualitativ hochwertigsten Vorschläge hervorgehoben, somit sind die Nr. 05 und Nr. 01 ausgeschieden.

Wirtschaftliche Bewertung:

Alexander Pixner hat die wirtschaftlichen Aspekte der einzelnen Projekte geprüft. Als Ergebnis berichtet er, dass kein Projekt unterhalb der durch die Wohnbauförderung gegebenen Kostenobergrenze gebaut werden kann. Dies liegt nicht ausschließlich im Bereich der Projektplanung sondern hat auch mit den Förderungsrichtlinien und den derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Preisniveau) zu tun.

Außer Reichweite einer wirtschaftlich möglichen Umsetzung sind die Projekte 01 und 05 angesiedelt, während die zur Entscheidung anstehenden beiden Vorschläge Nr. 02 und Nr. 06 im Bereich des Machbaren liegen und sich von den zu erwartenden Kosten her nur geringfügig unterscheiden.

Somit gibt es aus Kostensicht keine zwingenden Argumente für eines der beiden verbliebenen Projekte.

2. Wertungsdurchgang:

Beim Projekt 06 findet der mutige Ansatz die Aufgabe mit nur einem klar konturierten, gut organisierten Baukörper zu lösen, viel Anerkennung. Die resultierenden großzügigen Grünflächen werden als positiv bewertet, wenngleich sie eher dem gesamten Quartier als dem Projekt als solchem zugutekommen. Vermisst wird eine erkennbare Reaktion auf die besondere städtebauliche Situation und den außergewöhnlichen, dreieckigen Zuschnitt des Grundstücks.

Eben dieser Aspekt wird in den polygonalen Baukörpern von Projekt 02 thematisiert und überzeugend umgesetzt. Durch die Aufteilung in zwei Baukörper entstehen Baumassen, die besser in die Körnung des Umfeldes eingefügt werden können. Die geschickte Formung erzeugt überwiegend kurze Fassaden und nimmt auch Bezug auf die Bebauung in der Nachbarschaft. Die Gebäude haben in alle Richtungen sehr gleichwertig gestaltete Fassaden und reagieren damit auch auf die exponierte Situierung des Grundstückes im öffentlichen Raum.

Der Antrag das Projekt mit der Nummer 02 für die weitere Ausarbeitung auszuwählen und es damit als Siegerprojekt auszuzeichnen wird einstimmig angenommen.

Auf Platz zwei wird das Projekt 06 und auf Platz drei das Projekt 05 gereiht.

Projektbeschreibungen



Projekt 1:

Der Vorschlag sieht zwei unterschiedlich konzipierte Baukörper vor, die winkelförmig zueinander gestellt sind. Der im Süden liegende schmale verfügt über vier oberirdische Geschosse, jener im Norden über fünf. Die Höhenstaffelung der Baukörper wäre aus städtebaulicher Sicht umgekehrt angemessener und für den maßstäblichen Übergang zur nordseitigen Nachbarschaft besser geeignet. Der Zuschnitt des nordseitigen Hauses wird als wenig spannungsreich bemängelt. Die Wohnungen des südlichen Baukörpers sind überwiegend zur Staldenstraße orientiert, die ruhigere Seite des Staldenwegs wird in dieser Hinsicht

nicht genutzt. Der Platz vor dem Cafe in der Weggabelung ist knapp bemessen, die Aufenthaltsqualität damit eher bescheiden. Ansonsten ist es ein handwerklich solid gefertigtes Projekt.



Projekt 2:

Zwei polygonale Baukörper reagieren in ihrer konkreten Ausformung auf die spezifischen Gegebenheiten des Grundstückes. Fassaden begleiten den Straßenraum sowohl der Staldenstraße als auch des Staldenweges. Sie öffnen sich aber auch zu zwei kleinen Platzsituationen, die unterschiedliche Funktionen übernehmen. Die längste Fassade wird von der nördlichen Nachbarschaft ausgedreht, sodass die Besonnung und die freie Sicht relativ großzügig erhalten bleiben. Durch die „demokratische“ Ausrichtung der Grundrisse gibt es bei den Häusern keine Rückseite, alle Fassaden sind

praktisch gleichwertig. Die Aufteilung auf zwei Baukörper und die kurzen Fassaden erlauben eine maßstäblich gute Einfügung in das vorhandene bauliche Umfeld. Die markanten Baukörper sind Orientierungspunkte im ansonsten eher wenig spezifischen Ortsraum, die Freiräume sind vielgestaltig und umfließen die beiden Baukörper. Der südliche sollte ein wenig, parallel zum Staldenweg, nach Norden verschoben werden und damit, vergleichbar mit dem nördlichen Baukörper, etwas mehr von Staldenstraße abrücken. Ein insgesamt sehr sensibel ausgearbeitetes Projekt.



Projekt 3:

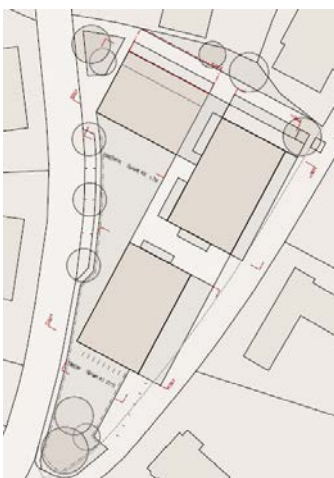
Auch bei diesem Vorschlag werden zwei Baukörper entwickelt. Beide verfügen über je vier Geschosse. Der schräge Anschnitt des südlichen Baukörpers wird zwar als versuchte Reaktion auf das dreieckige Grundstück verstanden, die konkrete Umsetzung bleibt aber im Ansatz stecken und hat etwas Zufälliges. Auch der Außenraum lässt ein klares Konzept vermissen. Die Tiefgaragenrampe zerschneidet den an und für sich hochwertigen Freiraum und besetzt einen potentiell entwickelbaren Bereich. Die Fassaden wie auch der fragmenthafte Außenraum hin zur Staldenstraße sind eher banal gestaltet.



Projekt 4:

Drei Baukörper mit insgesamt vier groß dimensionierten Vertikalerschließungen sprengen den Rahmen der vorgegebenen städtebaulichen Parameter. Mit einer BNZ von annähernd 100 und Baukörpern mit sechs oberirdischen Geschossen wird ein urbanes Konzept vorgeschlagen, das weit über das für den Standort als verträglich gesehene Maß hinausgeht. Durch die Formulierung eines Kopfbauwerks wurde zwar versucht auf die Weggabelung zu reagieren, allerdings fehlt die Konsequenz in der nötigen Höhenstaffelung. Die maßstäbliche Bezugnahme zur umgebenden Bebauung ist nicht erkennbar. Die Erdgeschoßebene

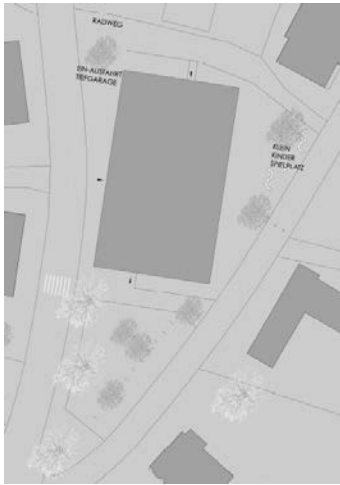
besteht, mit Ausnahme des Cafes, fast ausschließlich aus Verkehrsflächen und ist weitgehend versiegelt. Den Grünflächen zwischen den hohen Baukörpern fehlen die Aufenthaltsqualität und die Anbindung an die Wohnebenen.



Projekt 5:

Auch bei diesem Vorschlag werden drei Baukörper entwickelt. Die Höhenstaffelung und der Versatz der Baukörper zueinander werden grundsätzlich als richtige Reaktion auf den Standort gewertet. Inkonsequent ist die Erschließungslösung bei den nördlichen Baukörpern. Die oberen Geschosse von Haus 1 sind nur über den Lift in Haus 2 und einen rampenartigen Laubengang zu erreichen. Eigentlich getrennte Baukörper werden auf diese Weise doch wieder baulich verkoppelt. Die Wohnungen in Haus 1 sind direkt auf den Straßenraum ausgerichtet und damit sehr auf die Verkehrsfläche der Staldenstraße

fokussiert. Die offene Abfahrt in die Tiefgarage unmittelbar vor einer Wohnung ist problematisch. Der Außenraum hat den Charakter von Restflächen und lässt keine Aufenthaltsqualität erkennen.



Projekt 6:

Der einzige Beitrag, der die Bauaufgabe mit nur einem Baukörper löst. Das Gebäude ist insgesamt klar organisiert, wenngleich Verbesserungspotential vor allem im Erdgeschoß im Bereich der Zugangssituation gegeben ist. Die Konzentration der Baumasse in einem Körper spielt vor allem nach Süden hin einen großzügigen Grünraum frei, mit entsprechendem Gestaltungspotential.

Als nachteilig wird der eher großmaßstäbliche Baukörper gewertet und die nicht erkennbare Reaktion auf den besonderen Grundstückszuschnitt. Insgesamt ein sehr eigenständiger Beitrag, konsequent

durchgeplant, aber mit Schwächen in der Reaktion auf den besonderen Standort.

Empfehlungen für die weitere Entwicklung von Projekt 02:

Seitens des Beurteilungsgremiums wird für die weitere Entwicklung die bereits in der Projektbeschreibung erwähnte Verschiebung des südlichen Baukörpers angeregt. Die Schwächen in den Grundrissen müssen in enger Kooperation mit der Ausloberin bearbeitet werden. Notwendige Überarbeitungen in der Fassadengestaltung sollten vorteilhafterweise nochmals dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt werden.

Verfasser:

Nach Auswahl des Bestprojektes werden die Verfasserbriefe geöffnet:

Projekt 01: **Arch. DI Ferenc Horvath**
Hofsteigstraße 46i, Lustenau

Projekt 02: **Gohm Hiessberger Architekten ZT GmbH**
1. Platz Montfortgasse 1, 6800 Feldkirch

Projekt 03: **Architektin DI Simone Burtscher**
Hofsteigstraße 28c, 6922 Wolfurt

Projekt 04: **Arch. Mag. arch. Thomas E. Klas**
Rheinstraße 26/27, 6890 Lustenau

Projekt 05: **Arch. DI Peter Muxel**
3. Platz Holzstraße 29a, 6890 Lustenau

Projekt 06: **Arch. Dipl.-Arch. FH Andreas Xander**
2. Platz Schlossergasse 1, 6800 Feldkirch

Nach Abklärung der Möglichkeiten hinsichtlich der Präsentation der Wettbewerbsarbeiten bedankt sich der Vorsitzende Bernhard Marte bei der Ausloberin für die Bereitschaft zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs und insbesondere für die erstmals praktizierte Kooperation mit der Architektenkammer.

Dornbirn 21.02.2019