

## **Fußach, Liebera, Realisierungswettbewerb**

**Ausloberin: Fa. ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH, Lustenauerstraße 64, Dornbirn**

### **Sitzung des Preisgerichtes, Ergebnisprotokoll**

**Zeit:** Freitag 13.03.2020, Beginn: 9.00h, Ende: 12.30h

**Ort:** Sitzungszimmer des Feuerwehrhauses in Fußach

#### **Teilnehmerinnen und Teilnehmer (ohne Titel):**

Alexander Nußbaumer, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Claudio Kohler, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Herwig Bertsch, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Lisa Fröwis, Fa. ZIMA, nicht stimmberechtigte ZuhörerIn, Dornbirn

Bettina Götz, Fachpreisrichterin, Kammernominierung, Vorsitzende des Preisgerichts, Wien

Geli Salzmann, Fachpreisrichterin, Dornbirn

Jesco Hutter, Fachpreisrichter, Dornbirn

Manfred Türtscher, Verfahrensbegleiter, Dornbirn

#### **entschuldigt:**

Dietmar Walser, Fachpreisrichter, stellvertretender Vorsitzender, Feldkirch

#### **Sitzung:**

Nach Begrüßungsworten durch Alexander Nußbaumer übergibt dieser an die Vorsitzende Bettina Götz. Nachdem Dietmar Walser aus persönlichen Gründen sehr kurzfristig absagen musste, wurde Jesco Hutter einstimmig zum neuen Stellvertreter der Vorsitzenden gewählt.

#### **Neue Entwicklungen**

Es gibt Bestrebungen die Erschließung des Projekts nicht von der Lieberastraße aus, sondern, zumindest teilweise, über ein Gemeindegrundstück, zum Hirschenweg hin vorzunehmen. Sollte dies so kommen, müsste die Weiterentwicklung des Projekts natürlich auf diese neue Vorgabe reagieren.

Ferner ist auch ein Bauvorhaben auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück in Entwicklung. Diesem wurde die Auflage erteilt, den Kinderspielplatz an die Grenze zum gegenständlichen Baugrundstück zu legen und damit wäre ein gemeinsamer Spielplatz möglich.

## **Vorprüfungsergebnis**

Danach übergibt der Vorprüfer den schriftlichen Vorprüfungsbericht. Er erläutert das Vorprüfungsergebnis und gibt einen kurzen Überblick über die verschiedenen Projekte. Die Vorschläge zeigen Lösungsansätze mit drei, fünf und sechs Baukörpern, eine Variante mit vier Baukörpern wurde nicht vorgeschlagen.

Alle Planunterlagen und Modelle wurden zeitgerecht abgegeben. In den Unterlagen waren keine Hinweise auf die jeweiligen Verfasser enthalten, die Anonymität ist somit gewahrt.

## **Informationsrundgang**

In einem ersten Informationsrundgang stellen abwechselnd die Fachpreisrichterinnen und der Fachpreisrichter die einzelnen Projekte vor. Die Juroren versuchen dabei erste Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte zu erfassen und die unterschiedlichen Konzepte darzulegen.

Durch vergleichende Analyse der Typologien anhand der Modelle werden die ortsbaulichen Auswirkungen, mit Schwerpunkt auf der Zahl der Baukörper, diskutiert. Tendenziell erweisen sich Lösungsansätze mit sechs Baukörpern als problematisch, da es keinem Projekt gelingt den Außenraum klar zu strukturieren und unerwünschte Sichtbeziehungen zwischen Wohnungen möglichst gering zu halten.

## **Wertungsrundgang und weitere Vorgangsweise**

Mit den Erkenntnissen aus der vorgehenden Diskussion wird festgestellt, dass kein Projekt vollinhaltlich überzeugen kann. Die Projekte 2 und 4 zeigen das größte Potential für eine Weiterentwicklung und werden daher für eine Überarbeitung ausgewählt. Die Überarbeitungshinweise sind einerseits der jeweiligen Projektbeschreibung zu entnehmen, andererseits sollen ergänzende Informationen in direkten Einzelhearings mit der Ausloberin vermittelt werden. Für die zusätzlich erforderlichen Leistungen werden jeweils 5.000,-€ netto als Aufwandsentschädigung ausbezahlt. Die überarbeiteten Projekte werden wiederum durch das Preisgericht bewertet und das Siegerprojekt ermittelt.

## **Termine**

In Anbetracht der sich seit der Preisgerichtssitzung veränderten Situation im Kontext mit dem Corona-Virus können derzeit keine terminlichen Vorgaben festgelegt werden. Inwieweit und in welcher Form der erwähnte Informationsaustausch zwischen der Ausloberin und den überarbeitenden Büros möglich ist, sollte zwischen diesen Beteiligten direkt entschieden werden.

Diese sollten auch einen möglichen Abgabetermin einvernehmlich festlegen.

Um eine neuerliche Anreise aus Wien zu vermeiden, wird Dietmar Walser für Bettina Götz einspringen, diese Vorgangsweise wurde von ihr angeregt, die restliche Zusammensetzung des Preisgerichts bleibt unverändert. Auch hinsichtlich des neuen Preisgerichtstermins können derzeit keine Festlegungen getroffen werden.

## Projektbeschreibungen

### Projekt 1

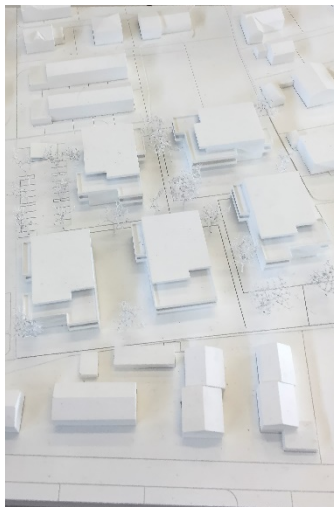


Der zentrale Platz bestimmt den Entwurf maßgeblich. Er wird durch sechs orthogonal zueinander gedrehte Baukörper mit rechteckiger Grundfigur gebildet. Die Eingänge der dreigeschoßigen baugleichen Gebäude orientieren sich zum Platz und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Dies hat zur Folge, dass Teilbereiche des zentralen Platzes durch Privatgärten belegt sind und dieser massiv an Großzügigkeit einbüßt.

Der gewählte Gebäudetypus erscheint mit gut gestalteter Fassade, das innenliegende Stiegenhaus des Vierspänners ist jedoch verwinkelt und unattraktiv.

Insgesamt wirkt die Anlage mit drei diagonal angeordneten Plätzen und sechs Gebäuden überinstrumentiert. Die Großzügigkeit der Plätze erzeugt zu enge unattraktive Zwischenbereiche der Baukörper untereinander und zu den Nachbarn.

### Projekt 2



Fünf kompakte Baukörper formulieren drei spezifische Außenräume. Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über die Lieberastrasse an der die Tiefgaragenabfahrt mit den Besucherparkplätzen zusammengefasst wird. Vier der Baukörper bilden einen Hof als Außenraum mit einem kleinen Platz als zentralem Ort. Im Süden der Anlage, entlang der öffentlichen Wegverbindung zum Hirschenweg hin, wird ein weiterer Außenraum als Spielplatz für die Bewohner vorgeschlagen. Die Grundstruktur der Baukörper mit fünf Wohnungen pro Geschoss ist sehr kompakt. Im Erdgeschoss entfällt jeweils eine Wohnung zu Gunsten der geforderten Nebenräume und der Eingangssituation. Nur noch drei Wohnungen sind pro Baukörper im Dachgeschoss vorgesehen. Jeweils zwei davon sind als Attikawohnungen

mit großzügigen Terrassen geplant. Die Lochfassade ist in Holz vorgesehen. Als einziges Projekt schlägt der Verfasser vor, einen Teilbereich des Grundstücks im Norden an die Nachbarn abzugeben.

Die Jury ist der Meinung, dass dieses Projekt verschiedene Qualitäten hat, welche in einer weiteren Bearbeitung verbessert werden können. Die Körnigkeit ist gut gewählt. Die Baukörper können ohne Probleme weiterentwickelt werden, um die Qualität der Wohnungen zu verbessern. Reine Nordost oder Nordwest Wohnungen sollten wenn möglich vermieden oder verbessert werden. Die Balkon Vorbauten sind zu überdenken und zu klären, eventuell in den Baukörper zu integrieren. Die Dachgeschosse sollen auf die Umgebung reagieren und formal als klares Volumen in Erscheinung treten. Die Tiefgaragen Abfahrt funktioniert so nicht und muss überarbeitet werden was auch die Tiefgarage verändern wird.

Das Projekt hat gute Ansätze. Im Wesentlichen überzeugen die Jury die Maßstäblichkeit und der Umgang mit den Außenräumen.

### Projekt 3



Der heterogene, kleinteilige Kontext der Bestandsbebauung wird durch die neue Wohnanlage unauffällig ergänzt.

Je zwei lineare, ost-west gerichtete Baukörper stehen in drei parallelen Zeilen hintereinander und ermöglichen so eine Hauptorientierung nach Süden für alle Wohnungen. Staffelgeschoße und Versprünge in den Fassadenebenen sorgen für eine räumliche Differenzierung der Zwischenräume.

Der Setzung der Einzelbaukörper auf Abstand ergibt städtebaulich eine freie Mitte, ein „mögliches Zentrum“ im gleichförmigen Siedlungsbrei der bestehenden Bebauung.

Die funktionelle und strukturelle Gliederung der Wohnbebauung spielt diese Chance leider zu wenig in den Vordergrund.

Zur gemeinsamen Mitte sind primär private Aufenthaltsräume orientiert.

Die Ausformulierung einer (individualisierten) Adresse der Wohnhäuser und damit eine glaubwürdige, nachbarschaftliche Bespielung dieses Bereiches scheint leider nicht gelungen.

Die Grundrisse der Wohnungen selbst sind gut strukturiert. Die Orientierung der Wohnungen und ihrer Freibereiche nach Süden wird prinzipiell gewürdigt. Die bekannten Nachteile der konventionellen Zeilenbebauung (Hierarchisierung, keine Aussicht) sind allerdings nicht von der Hand zu weisen.

Die schematische und gleichförmige Ausformulierung der Fassaden kann nicht überzeugen.

### Projekt 4



Durch die präzise Setzung von nur drei unterschiedlich großen Baukörpern entsteht ein klar definierter „Ort“ im kleinteiligen aber großflächigen Siedlungsgebiet von Fussach.

Die einzelnen, kubischen Baukörper beinhalten im Durchschnitt je 20 Wohnungen, die jeweils um ein gemeinsames Atrium organisiert sind. Hier erfolgt die Aufschließung der Wohnungen. In den oberen Geschoßen bieten Laubengänge und der alle Geschoße verbindende Luftraum gute Möglichkeiten für zwanglose Kommunikation der Bewohner untereinander.

Dieser großzügige, räumlich qualitätvolle Erschließungsraum öffnet sich jeweils im Erdgeschoß zu einer gemeinsamen Achse, die als öffentlicher, gemeinsamer Freiraum das Grundstück von West nach Ost verbindet und durchwegt.

Angelagert, im Bereich der Atriumzugänge befinden sich gemeinschaftliche Werkstätten für die Bewohner, die das nachbarschaftliche Leben befördern und ergänzen.

Durch die kompakte Anordnung der benötigten Kubatur in lediglich drei Baukörpern, entsteht der notwendige Spielraum für die Schaffung von großzügigen, gut nutzbaren Allgemeinflächen.

Die Wohnungen sind klar strukturiert und generell Ost, West oder Südorientiert. Die ringförmige Erschließung ermöglicht zudem eine große Variabilität in der Grundrissgestaltung. Auch die daraus abgeleitete Gliederung der Fassaden ist gut gelungen.

Die Errichtung in zwei Bauetappen ist plausibel dargestellt, die Teilung der Garage in zwei Einzelgaragen ist vorteilhaft.

Die Gliederung der Freiräume in einzelne, kleine Bereiche mit jeweils eigenem Charakter befördert die individuelle Adressbildung der Wohnhäuser.

Insgesamt stellt das Projekt einen wertvollen Beitrag nicht nur im Rahmen des Wettbewerbs, sondern auch zur generellen Wohnbaudiskussion im Land dar.

Der Maßstab des vorgeschlagenen Bebauungskonzeptes wird in der Jury ausführlich und divers diskutiert. Unter Würdigung aller angebotenen Qualitäten des Entwurfs und der Vorteile der kompakten Baukörper steht die Frage der Bewilligungsfähigkeit durch die Gemeinde im Raum.

Eine Überarbeitung in Abstimmung mit der Gemeinde scheint daher notwendig:

-Es ist zu prüfen, ob durch eine Veränderung der Baukörperanzahl (vier anstelle drei) einerseits die Projektqualitäten erhalten und andererseits das Einverständnis der Gemeinde leichter erwirkt werden kann.

-Im Bereich der Atrien ist zu prüfen, ob die Laubengänge in den Obergeschoßen zugunsten eines größeren Luftraumes teilweise verschmälert werden können.

-Ausschließlich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht erwünscht (derzeit eine in Haus 3)

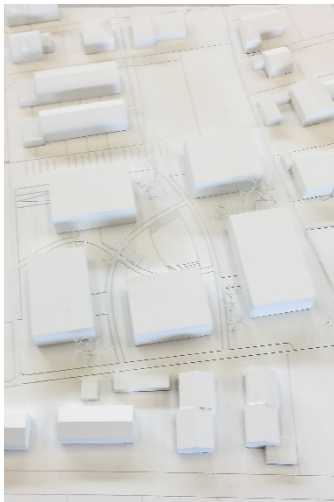
## Projekt 5



Sechs spiegelgleiche Baukörper mit zugehörigen Privatgärten liegen erhöht und sind zum (halb)öffentlichen Freiraumnetz mit einer Sitzstufe abgegrenzt. Die schachbrettartig angeordneten Gebäude haben ihre Eingänge im Norden und sind in drei Reihen je zwei Gebäuden angeordnet. Die mittlere Reihe ist aus dem orthogonalen Raster leicht ausgedreht und steht empfindlich nahe zu den beiden nördlich gesetzten Gebäuden. Der Vierspanner mit innenliegendem Atriumstiegenhaus erzeugt viele nach Nordwest bzw. Nordost gerichtete Wohnungen, teilweise mit störender Nähe zu Loggien gegenüberliegender Gebäude. Die Lochfassade mit vertikalem Messingstabweid erscheint für diesen Ort zu überzogen und zu aufdringlich.

Eingänge. Wege, unterschiedliche Spielflächen und ein großer Vorplatz zur Straße bilden einen schlüssigen und attraktiven öffentlich nutzbaren Bereich, der gute Anknüpfungen zu nachbarlichen Potentialflächen ermöglicht. Der Ansatz alle Stellplätze unterirdisch zu organisieren ist für diesen Ort (noch) zu radikal und nicht umsetzbar. Die Rampenanlage müsste für diese Anzahl doppelspurig ausgeführt sein. Dadurch wirkt sie an diesem Ort überdimensioniert und unattraktiv. Würde anstelle des Vorplatzes ein Parkplatz errichtet, verlieren die ohnehin zu eng gesetzten Gebäude einen wertvollen Freiraum.

## Projekt 6



Der Ansatz dieses Projektes ist ein zentraler Hof umrahmt von fünf differenzierten Baukörpern. Direkt von der Lieberastrasse sind sowohl die Tiefgarageneinfahrt als auch die Besucherparkplätze erschlossen. Die Besucherparkplätze entlang der nördlichen Grenze zu der Reihenanlage können in dieser Form für die Nachbarn zur Belastung werden.

Alle Hauseingänge mit dazugehörigen Fahrradräumen sind über den zentralen Hof verbunden. Die Ausrichtung der Volumina und Ihre Körnigkeit beziehen sich auf die direkte Umgebung. Vorgeschlagen werden unterschiedliche Gebäudetypologien. Die Gebäude sind je mit einer zentralen Treppenanlage geplant. Die Erschließung ist zu großzügig dimensioniert. Je nach Volumina werden 4 bis 6 Wohnungen pro Geschoss erschlossen. In den obersten Geschossen sind die Geschossflächen meistens reduziert aber nicht als klassische Attika ausgebildet. Die Grundrisse funktionieren im Wesentlichen. Jedoch sind die Typologien der Grundrisse über die Geschosse nicht aufeinander abgestimmt. Hier sehen wir technische Probleme die unnötige Kosten verursachen werden.

Durch die erhöhte Lage des Projektes samt der Tiefgarage wird das ganze Gelände angehoben. Dies kann bei einem Behördenverfahren zu Problemen führen. Die Anlage ist so geplant, dass in Etappen gebaut werden kann.

Vorgeschlagen wird eine Massivbauweise mit Kalkputz und Elementen aus Holz. Die vorgeschlagene Architektur ist gefällig.

Für die Jury ist diese Arbeit ein gelungener Beitrag. Der Zentrale Hof hat Qualität. Die Baukörper und Typologien jedoch sind zu wenig überzeugend. Die Umgebungsgestaltung ist zu gesucht. Die Parkierung der Besucher wird zum Problem.

## Öffnung der Verfasserbriefe

Wie schon vorstehend beschrieben soll die Aufhebung der Anonymität einen möglichst umfassenden Informationsaustausch ermöglichen. Diese Vorgangsweise wird einstimmig beschlossen.

Die Öffnung der Verfasserbriefe zeigt folgendes Ergebnis:

**Projekt 1:**

DI Philipp Gmeiner ZT,  
Kohlplatzstraße 16, 6971 Hard  
Mitarbeiter: DI Benjamin Miatto ZT

**Projekt 2:**

AICHER ZT GMBH,  
Hintere Achmühlerstraße 1a, 6850 Dornbirn  
MitarbeiterInnen: Arch. Mag. arch Marcel Grabher; DI Britta Wohlgenannt

**Projekt 3:**

Johannes Kaufmann GmbH  
Sägestraße 6, 6850 Dornbirn  
MitarbeiterInnen: Mailin Plocher B.A.; Michael Wehinger MSc.

**Projekt 4:**

Fink Thurnher Architekten  
Bahnhofstraße 7, 6900 Bregenz

**Projekt 5:**

ARGE – Arch. Gilhaus & Arch. Geller  
Anton-Schneider-Straße 15, 6900 Bregenz

**Projekt 6:**

Architekt DI. Ferenc Horvath  
Hofsteigstraße 46i, 6890 Lustenau

## 2. Sitzung des Preisgerichtes zur Bewertung der Überarbeitungsprojekte, Ergebnisprotokoll

**Zeit:** Dienstag 26.05.2020, Beginn: 13.00h, Ende: 14.15h

**Ort:** Besprechungsraum der Fa. ZIMA in Dornbirn Lustenauerstraße 64

### **Teilnehmerinnen und Teilnehmer** (ohne Titel):

Alexander Nußbaumer, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Claudio Kohler, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Herwig Bertsch, Fa. ZIMA, Sachpreisrichter, Dornbirn

Geli Salzmann, Fachpreisrichterin, Dornbirn

Jesco Hutter, Fachpreisrichter, Dornbirn

Dietmar Walser, Fachpreisrichter, Feldkirch

Manfred Türtscher, Verfahrensbegleiter, Dornbirn

### **Sitzung:**

Nach Begrüßungsworten durch Alexander Nußbaumer übernimmt der stellvertretende Vorsitzende Jesco Hutter neu den Vorsitz von Bettina Götz, die an dieser Sitzung nicht mehr teilnimmt.

Claudio Kohler erläutert die Vorgeschichte der Überarbeitung und fasst kurz die wichtigsten Aspekte der beiden neuen Vorschläge zusammen.

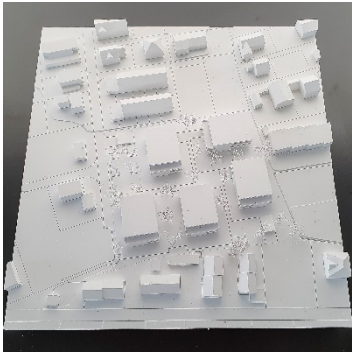
Im Anschluss werden beide Projekte detailliert analysiert und auch mit den jeweiligen Ausgangsprojekten verglichen. Generell ist bei beiden Lösungen eine deutliche Verbesserung erkennbar, die Sachpreisrichter halten nun beide Projekte für grundsätzlich realisierbar. Das vorliegende Ergebnis bestätigt die Richtigkeit der Entscheidung eine Überarbeitung jener beiden Projekte mit dem größten Potenzial zur Weiterentwicklung, vorzuschlagen.

Der Antrag Projekt 4 zur weiteren Ausarbeitung vorzuschlagen wird einstimmig angenommen:



## Projektbeschreibungen:

### Projekt 2 Überarbeitung: Aicher, Dornbirn



Die Überarbeitung des Projektes hat zu einer deutlichen Beruhigung der Baukörper geführt. Die Integration der Balkone in die Baumasse unterstützt die Maßstäblichkeit zusätzlich.

Die Lage und Anordnung der Gebäude bleiben nahezu unverändert.

Dem Projektverfasser gelingt es mit diesem städtebaulichen Konzept, den Maßstab der Umgebungsbebauung aufzunehmen.

Nicht ganz überzeugen kann jedoch der Ansatz, vier Baukörper parallel liegend und einen weiteren um 90° gedreht anzuordnen.

Die Gleichförmigkeit der Baukörper und ihrer Anordnung führt zu einer gewissen Uniformität. In der vorgeschlagenen Entwurfstypologie ist das Verhältnis zwischen Baumassen und Außenräumen geprägt vom Gedanken einer Optimierung der Nahebeziehungen aller Gebäude untereinander.

Die einzelnen Wohnungen verfügen daher auch über gute, freie Aussichten. Ein ausgeprägter, übergeordneter, städtebaulicher Ansatz in Bezug auf den öffentlichen Raum wird jedoch vermisst.

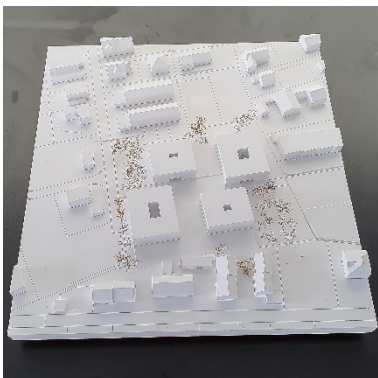
Nach Auffassung des Preisgerichts gelingt es dem Projektverfasser leider nicht, einen solchen zu entwickeln.

Die Grundrisse entsprechen im Wesentlichen den Intentionen der Ausloberin.

Eine Etappierung der Tiefgaragenlösung ist schwierig umzusetzen, da die nord-ostseitige Außenwand des Gebäudes BT-5 nahezu bündig mit der Trennung der Tiefgarage angeordnet ist.

Die im Erdgeschoß dargestellte Bepflanzung ist teilweise nicht möglich, da die erforderliche Aussparung der Tiefgarage nur für einen zentral gelegenen Baum vorgesehen ist.

### Projekt 4 Überarbeitung: Fink Thurnher, Bregenz



Die Überarbeitung dieses Projektes hatte zum Ziel, die Körnigkeit in Bezug zur Umgebung zu überprüfen. Zudem sollten die Grundrisse der Wohnungen optimiert werden. Das vorliegende Projekt hat sich diesen Themen angenommen und diese gekonnt gelöst.

Vier Baukörper formulieren einen Ort der Begegnung als Zentrum und bilden zudem den nötigen Freiraum für die beiden gegenüberliegenden Erschließungen, die von der Ausloberin gefordert sind. Die reduzierte Körnigkeit der

Volumina fügt sich gut ein und bewahrt durch die Einfachheit und Setzung der Baukörper eine ausdrucksvolle Eigenständigkeit. Die Jury ist in der Diskussion der Meinung, dass der Abstand zu den umliegenden Gebäuden zu Gunsten der Inneren Mitte etwas reduziert werden dürfte.

Durch das Tieferlegen des Platzes entlang der West Ost Achse, entsteht kein Konflikt zwischen privatem und öffentlichem Raum. Der Übergang zum erhöhten Hochparterre wurde innerhalb der Eingangshallen attraktiv gelöst.

Die Wohnungen sind, dank der Überarbeitung und der Erweiterung der Anlage durch einen weiteren Baukörper, nun alle attraktiv und funktional. Die Nordwohnungen konnten eliminiert werden. Die Wohnungen überzeugen sowohl innenräumlich als auch in Bezug zu den Freiräumen.

Die Aufteilung der Untergeschosse in zwei Tiefgaragen mit separater Einfahrt lässt eine wirtschaftliche Ausführung in Etappen zu. Als einziger Wermutstropfen wurden die langen Zufahrten zu den Rampen in den Gebäuden diskutiert, welche die wertvollen Freiräume stören. Separate Rampen direkt bei den Besucherparkplätzen würden bei diesem Projekt die Wohnqualität enorm steigern.

Die Architektursprache ist einfach und klar. Die Qualität dieser Arbeit setzt sich in allen Bereichen bis ins Detail durch und ist für jedermann lesbar. Nach eingehender Diskussion kürt das Preisgericht dieses Projekt einstimmig zum Sieger des Wettbewerbs.