

**PROTOKOLL**  
zur  
**Sitzung des Preisgerichtes**

für den **Geladenen einstufigen Realisierungswettbewerb**

**„Kranebitter Allee 16“**

zur Erlangung  
von **baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten**

**Stand: Jänner 2021**

## GEGENSTAND DES REALISIERUNGSWETTBEWERBES

Gegenstand des Realisierungswettbewerbes (im Folgenden kurz Wettbewerb genannt) ist die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes an der Kranebitter Allee 16 in 6020 Innsbruck.

## AUFTRAGGEBER UND WETTBEWERBSBÜRO

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

Vertreter des Auslobers:      Daniela Schwentner & Stefan Moser

Vorprüfung 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:                  Innsbruck

Datum:                              Mittwoch, 27. Jänner 2012

Beginn der Sitzung:          9:30 Uhr

Ende der Sitzung:              16:40Uhr

## Anwesende

### Sachpreisrichter:

Daniela Schwentner BA (Auslober)  
Stefan Moser (Auslober)  
GR. Mag. Gerhard Fritz

### Fachpreisrichter:

DI Martina Moll (Auslober)  
DI Irene Zelger (Stadtplanung Innsbruck),  
Dipl. Arch. Dieter Jüngling (Architekt, Chur, CH)  
Arch. DI Peter Reiter  
Arch. DI Clemens Bortolotti

### Ersatzpreisrichter

*Fachpreisrichter*

-

*Sachpreisrichter*

-

### Berater des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht)

-

### Vorprüfung (ohne Stimmrecht):

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

## **Preisgerichtssitzung:**

### **Zusammenkunft und Begrüßung**

Begrüßung und einleitende Worte durch die Vertreter der Ausloberin.

Der Vorsitzende Hr. Architekt DI Clemens Bortolotti 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 WettbewerbsteilnehmerInnen besteht.

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

Der Vorsitzende des Preisgerichts gibt einen Überblick über den Tagesablauf.

Der Vorsitzende schlägt nach der Vorstellung der Projekte durch die Vorprüfung und einen ersten Bewertungsdurchgang vor.

### **Bericht der Vorprüfung:**

Fr. Architekt Amann/ Hr. Architekt Lutz berichten, dass 8 Projekte zeitgerecht und vollständig eingelangt sind, 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. Es wird dabei auf die Vorgehensweise bei der Prüfung der Geschossanzahl und der Abstände zu den Nachbarn hingewiesen.

### **Im Anschluss erfolgt eine Diskussion:**

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 sowie einen Nachrücker zu vergeben.

Die Beiträge werden unter den Gesichtspunkten städtebauliche Positionierung, Lage am Bauplatz, Erschließung, Freiräume, Erfüllung des Raumprogramms, Grundrisszuschnitte der Wohnungen und Qualitäten des Außenraumes eingehend durch das Preisgericht erörtert.

Jedes einzelne Projekt wird von einem der Fachpreisrichter erläutert. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Es wird die erste Wertungsrunde begonnen, dabei genügt eine einfache Mehrheit um ein Projekt in der Wertung zu belassen oder auszuschneiden.

Im Zuge der Diskussion werden nach Abstimmung folgende Projekte ausgeschieden:

Es werden die Projekte 04, 05, 07 ausgeschieden.

Es bleiben somit folgende Projekte in der Wertung 01, 02, 03, 06, 08.

Die Jurymitglieder diskutieren nochmals die wesentlichen Kriterien. Teilweise bestehen erhebliche Unterschiede bei den erzielten Nutzflächen.

Es wird der Antrag gestellt die Projekte 06 und 08 nicht in die nächste Wertungsrunde mitzunehmen. Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen angenommen.

Die Projekte 01,02,03 verbleiben in der Wertung.

Mittagspause von 12:30Uhr bis 13:00Uhr

Die in der Wertung verbliebenen Projekte werden nochmals eingehend begutachtet. Die Vor- und Nachteile der Projekte werden unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien erörtert und einander gegenüber gestellt.

Es wird der Antrag gestellt das Projekt 03 zum Sieger = 1. Preis zu wählen.  
Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt Projekt 01 den 2. Preis zu verleihen.  
Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt Projekt 02 den 3.Preis zu verleihen.  
Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen angenommen

Es wird der Antrag gestellt Projekt 08 in die Wertung zurückzuholen und als Nachrücker zu würdigen.  
Der Antrag wird mit 5:3 Stimmen angenommen.

Das Preisgericht beschließt einstimmig folgende Empfehlungen für die Weiterentwicklung des Siegerprojektes mit der Nr. 03:

- Allen Wohnungen an der Kranebitter Allee sollten Loggien / Freibereiche zugeordnet werden.
- Im Kellergeschoss können die Kellerabteile zugunsten der Stellflächen für PKW und Fahrräder in Abstimmung mit dem Auslober entfallen. In diesem Zusammenhang kann der Fahrradabstellraum im EG zugunsten einer Aufwertung der Eingangssituation überarbeitet werden

Es werden alle Projekte gemeinsam beschrieben.

## **Projektbeschreibungen:**

### **PROJEKT 01 = 2. Preis:**

Das Projekt schlägt ein Gebäude vor, das durch die Wahl unterschiedlicher Materialien wie zwei untereinander verschränkte Baukörper wahrgenommen wird. Der zur Straße orientierte Betonkörper überdeckt im Erdgeschoss die Eingangsbereiche zum Wohnen, den Geschäften und dem Parken. Durch das Verschwenken der Fahrspur entsteht der Platz für eine klare Lösung der Tiefgarage. Alle Wohnungen sind nach Süden oder Osten orientiert, die linearen Erschließungsbereiche sind teilweise erweitert, um natürliche Belichtung zu schaffen. Jeder Wohneinheit ist ein Außenbereich zugeordnet, den Penthäusern sind grüne Terrassen vorgelagert. Die allgemeinen Grünflächen sind homogen mit dem Freiland/Hang verbunden. Das Projekt stellt einen Beitrag mit hoher Qualität dar. Kritisch wird die hohe Anzahl der sehr schmalen Wohnungstypen erachtet. Die östlichen Balkone sind in ihrer durchgehenden Form nur eingeschränkt möglich. Die Wahl zweier Materialien wird als zu verspielt wahrgenommen.

### **PROJEKT 02 = 3. Preis:**

Die Projektidee wird aus den städtebaulichen Vorgaben destilliert. So werden zwei getrennte Baukörper vorgeschlagen, die sich jeweilig auf einer Längsseite keilförmig gegen oben verschmälern. Diese Grundkonzeption enthält in sich die Schwierigkeit, dass mit den grossflächigen Erdgeschossflächen, die geforderten Freiflächen im Erdgeschoss nicht mehr realisiert werden können und zudem noch privatisiert vorgeschlagen werden. Als Ersatz wird auf dem dreigeschossigen Gebäude gegen die Kranebitter Allee eine Fläche angeboten, die jedoch als sehr exponiert und als wenig qualitativ gesehen wird. Leider wird auch eine mögliche Erschliessung der grossen Hangfläche, die die Jury als hochwertige Freiraumqualität erachtet, nicht angeboten.

Im Erdgeschoss wird eine flächenmässig grosszügige Eingangssituation entwickelt, die jedoch mit der unattraktiven Tiefgaragenrampe zusammengelegt wird. Die vorgelagerte Treppenanlage wirkt etwas sperrig und verhindert eine einladende Zugangsgeste.

Die Erschliessung mit Lift und Treppenanlage erfolgt im hinteren viergeschossigen Baukörper mit aufgesetztem Attika und führt in eine zenital belichtete Erschliessungsspanne, die als nordseitiger Laubengang, im Zwischenraum der beiden Baukörper liegend, auch die Wohnungen des vorderen Baukörpers erschliesst.

Die Wohnungen sind gut durchdacht und erhalten mit den angedachten Freiräumen, die auch das Erfordernis einer Schalldämmung gegen die verkehrsbelastete Strasse zweckmässig erfüllen, einen qualitativ hochwertigen Wohnwert.

Das Projekt überzeugt mit einem konzeptionell sinnvollen Lösungsansatz mit zwei Baukörpern, der auf städtebaulichen Vorgaben stringent reagiert. Leider wird der durch die keilförmige Baukörperform verursachte Freiraumverlust nicht überzeugend anderweitig kompensiert.

### **PROJEKT 03 = 1.Preis/Sieger:**

Es gelingt bei vorliegendem Projekt die konträren Anforderungen, dass der Baukörper sowohl als Solitär, als auch in geschlossener Bauweise funktioniert, zu erfüllen. Das ist möglich, da die Baumasse von der Straßenfassade bis zur Hangseite hin skulptural, souverän durch gestaltet ist. Die einheitliche Fassadengestaltung mit hochwertigem Putz (muss unbedingt beibehalten werden) und Fensteröffnungen unterstützt die Erscheinung als ein Baukörper. Das, obwohl die Volumetrie des Bebauungsplanausschnittes sehr schwierig ist. Weiters wird die Gestaltung der Erdgeschosszone mit angemessenen öffentlichen Auftritt des Gebäudes an der Straße, der den halböffentlichen Innenhof mit der Topographie des bewachsenen Hanges bis nach Außen spürbar machen, gewürdigt. Dazu trägt auch die verwegene Konstruktion der erdgeschossigen Auskragung (muss auch unbedingt erhalten bleiben) bei, welche die Eingangssituation mit der dazugehörigen Gewerbefläche luftig und transparent erscheinen lässt.

Das geschickte Höherlegen der Erdgeschosswohnungen macht den Innenhof mit seiner Verbindung zum Naturraum im Norden zum benützbareren Gemeinschaftsbereich.

Die spielerische Verdrehung der Grundrisse im Nordflügel, die sich auch sehr positiv in der Fassadengestaltung widerspiegelt, bringt überraschend gut nutzbare Zimmerkonstellationen, die mit Ausblicken nach Norden und Süden aufgewertet werden. Die innere Erschließung wird über zwei kleine Innenhöfe belichtet, die auch die Küchen der Wohnungen des Nordflügels bedienen.

Es besticht die gesamte gestalterische Qualität des Projektes.

#### **PROJEKT 04:**

Zugunsten eines westseitigen Atriums rund um das Stiegenhaus rückt der gesamte nördliche Teil des Gebäudes Richtung Osten. Dies bewirkt, dass kaum Freiflächen im Erdgeschoß angeboten werden und in den Obergeschossen die Baukörperkontur der 0,6-fachen Abstandslinie folgen muss.

Das mehrgeschossige Atrium erlaubt zwar eine großzügige Erschließung, der erhoffte Mehrwert der Orientierung der Aufenthaltsräume zu diesem Luftraum wird in Frage gestellt.

Der vorgeschlagene Dachgarten bildet keinen adäquaten Ersatz für die reduzierten Gartenflächen im Erdgeschoß.

Die Gesamtkonzeption samt fehlenden Freiflächen kann die Jury hinsichtlich städtebaulichen und funktionalen Vorgaben nicht überzeugen.

#### **PROJEKT 05:**

Aus dem Schema der vorgegebenen Kammstruktur (mit niedrigem Vorbau zur Straße und hohem Baukörper im Norden) auszubrechen, ist bis zu einem gewissen Maß nachvollziehbar, jedoch wurden in der Wettbewerbsausschreibung deutlich die grundsätzlichen Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes als städtebauliches Leitbild bindend festgelegt. Sowohl in der Geschossigkeit als auch bezüglich des Grundstückabstandes erscheinen diese Vorgaben nicht berücksichtigt. Die Schallschutzverglasung wird hinsichtlich der Bauphysik kritisch gesehen (schallharte Oberflächen). Fehlende Freibereiche (Balkone, Terrassen) werden ebenso kritisch gesehen. Gewürdigt werden die klare Geometrie des Baukörpers und gestalterische Qualitäten des Entwurfes.

#### **PROJEKT 06:**

Die Wohnbebauung gliedert sich in zwei voneinander getrennte, kubische Baukörper, die versuchen, die vorgegebene Höhenstaffelung aufzunehmen und trotzdem einen im Vergleich zu anderen Beiträgen städtebaulich anderen Ansatz zu wählen. Die starke Zäsur der beiden Gebäude kommt einerseits einem vielfältigeren Freiflächenangebot zugute und schafft andererseits die Möglichkeit einer besseren Belichtungssituation für den südlichen Baukörper. Auch wenn die Gesamtkonzeption samt Außenanlagen in ihrer Klarheit gewürdigt wird und die Wohnungsgrundrisse hohe Qualitäten anbieten, werden Defizite bezüglich der Wirtschaftlichkeit und fehlende private Freibereiche im südlichen Baukörper kritisiert.

#### **PROJEKT 07:**

Der vorgeschlagene Baukörper wird über die Gebäudeform und die Materialität in zwei Teile gegliedert.

Im vorderen Bereich wird das zweigeschossige und verputzte Volumen auf zwei Tragscheiben aufgelagert und überspannt eine transparent gedachte Erdgeschosszone mit Ladenfläche, Tiefgaragenabfahrt und Eingangsbereich zu den Wohnungen.

Der hintere viergeschossige Baukörper, der keilförmig als Dachfläche gegen oben reduziert wird, erhält eine schuppenartige Blechfassade mit kleinen Fenstereinschnitten und vorgelagerten Balkonen. Leider zerfällt der vorgeschlagene Ansatz einer Dualität des Baukörpers mit dem zusätzlichen Einschnitt im Dachbereich in eine unklare Gesamtkomposition.

Die Grundkonzeption der Anlage lässt zudem im Erdgeschoss nur wenig Freiraum frei, der zudem noch privatisiert wird. Es wird auch kein Ersatz dieser Flächen in den oberen Geschossen angeboten oder der Hangbereich als mögliche zusätzliche Freiflächen erschlossen.

Die Erschließung der Wohnungen wird über eine aufwendig gestaltete Treppenhalle sichergestellt, die zwar viel zenitales Tageslicht erhält, jedoch in ihrer Wegführung umständlich erscheint und wenig zusätzliche Qualität aufweist.

Auch wird in der Wohnungskonzeption, mit den teilweise an die Erschließungszone angrenzenden Schlafzimmern und den kleinen Fensterformaten, keine ausreichende Qualität gesehen.

Der Projektvorschlag wird in seiner Gesamtheit, trotz guten Ansätzen in der Baukörpergliederung und bauplastischen Ausgestaltung als zu wenig konsequent gesehen und ist zudem mit grossen funktionalen Unstimmigkeiten behaftet.

## **PROJEKT 08 = Nachrücker:**

Das Projekt überzeugt mit einer klaren Strukturierung des Baukörpers. Es wirkt aufgeräumt. Der Außenraum beginnt mit dem öffentlichen Vorplatz und führt über einen für alle Bewohner nutzbaren, befestigten Patio zum Hang, welcher mit einer höher gelegenen Sonnenterrasse nutzbar gemacht wird und auch über die Verkehrsflächen des 2. Obergeschosses erreichbar ist. Die Positionierung des Innenhofes in Ost-West-Richtung ermöglicht sehr gut belichtete Wohnungen, welche sich zum Teil zum Hof orientieren. Der mit einer begrünten Fassade gestaltete Innenhof bietet eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Wohnungsgrundrisse sind gelungen und kompakt. Der den Wohnungen zugeordnete Freiraum (Balkon) ist aufgrund der geringen Tiefe kaum zu nützen. Die vom Auftraggeber gewünschte Wohnfläche wird stark unterschritten, sodass eine wirtschaftliche Umsetzung schwer möglich ist.

Im Anschluss erfolgt die Öffnung der Verfasserbriefe.

Die Jury dankt für den Teilnehmern für die engagierten Beiträge und die hohe Qualität der Ausarbeitung.

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

Der Vorsitzende schließt die Preisgerichtssitzung um 16:40 Uhr.

DI Martina Moll (Schriftführerin)

### Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge:

*Montag, 01.02.2021 bis Donnerstag, 04.02.2021,  
in der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Tirol und Vorarlberg, Seminarraum,  
Rennweg 1, Hofburg, 2. Stock,*

*Öffnungszeiten:*

*Montag, 01.02.2021 von 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
Dienstag, 02.02.2021 von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
Mittwoch, 03.02.2021 von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
Donnerstag, 04.02.2021 von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr.*

*Um telefonische Voranmeldungen in der Kammerdirektion wird gebeten (0512/588335)!*

Anhang: Lister der VerfasserInnen



**Geladener Realisierungswettbewerb: „Kranebitter Allee 16“**

Datum: Mittwoch, 27.01.2021

Ort : Innsbruck

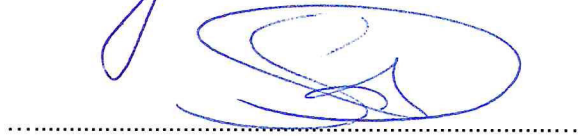
NAME

UNTERSCHRIFT

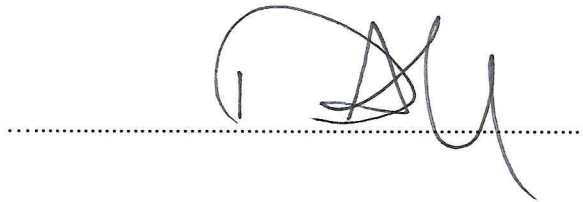
GR Mag. Gerhard Fritz



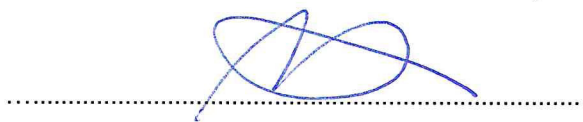
Daniela Schwentner



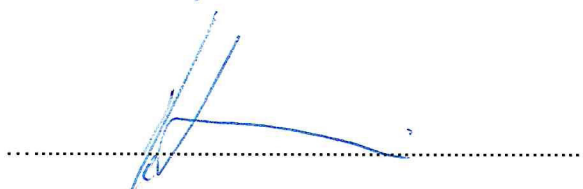
Stefan Moser



DI Martina Moll



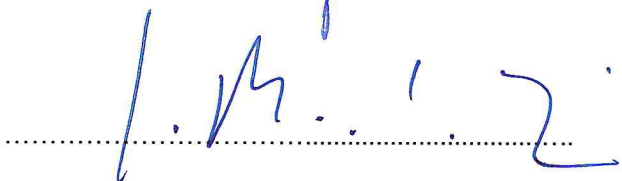
Dipl. Arch. Dieter Jüngling



Dipl. Ing. Irene Zelger



Arch. DI Clemens Bortolotti



Arch. DI Peter Reiter



Anhang 01:

**VerfasserInnenliste:**

**PROJEKT 01 - 2.Preis:** **Kennzahl** **90 20 12**

WORK SPACE ARCHITEKTEN ZT GMBH-Arch. Karin Triendl, Arch. Peter Larcher  
Dreiheiligenstrasse 17 – 6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: Isabel Artmayer  
Modell: die Modellbauer 3dVisu:expressiv

**PROJEKT 02 – 3.Preis:** **Kennzahl** **11 08 02**

LAAC zt-gmbh  
Arch DI Kathrin Aste, Arch DI Frank Ludin  
Fürstenweg 30  
6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI Simon Benedikt, DI Simon Paukner, Luis Navarro  
Modell: die Modellbauer

**PROJEKT 03 - 1.Preis=Gewinner :** **Kennzahl** **16 07 10**

rt Architekten Ziviltechniker KG  
Grabenweg 3a  
6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: Arch.DI Philipp Tschernernjak, DI Ulrike Rothbacher, DI Sabine Kendlbacher

**PROJEKT 04 :** **Kennzahl** **01 61 66**

Arch. DI Heike Bablik  
Franz Fischerstr. 31  
6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: Karl Heinz Machat

**PROJEKT 05:** **Kennzahl** **20 11 33**

Architekt DI Christoph Schweighofer ZT GmbH

MitarbeiterInnen: DI Daniel Walter, DI Benjamin Steiner, DI Armin Hintner, Aria Sadr-Salek Bsc

**PROJEKT 06:** **Kennzahl** **19 17 16**

Arch. DI Gunnar Ploner  
Hörtnaglstraße 51  
6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: DI Julia Höss

**PROJEKT 07:** **Kennzahl** **22 05 22**

Arge Arch. DI Alexander Mühlauer u. Markus Fuchs Architektur ZT GmbH  
Grillparzerstr. 5-1 a – 6020 Innsbruck  
Jahnstrasse 12 – 6330 Kufstein

**PROJEKT 08 - Nachrücker:** **Kennzahl** **71 55 15**

stoll.wagner+partner ZT gmbh  
bachlechnerstraße 32  
6020 Innsbruck

MitarbeiterInnen: di melanie haid, di nandor weigner, di christian weiss