

# wettbewerbe

ARCHITEKTURJOURNAL

www.architekturweb.at

15 Jahre Bauträgerwettbewerbe in Wien

Gerasdorfer Straße, Wien 21

Interkulturelles Wohnen, Nordbahnhof 2. Phase, Wien 2

Franz-Zeller-Platz, Krems, NÖ

Leben in urbaner Natur, München – Berg am Laim, Deutschland

Haus mit Veranden, Buchengasse, Wien 10

Alten- und Pflegeheim Vogelweide, Wels, OÖ

34. JAHRGANG JULI/AUGUST 2010 € 17,-

887/188





# Interkulturelles Wohnen, Nordbahnhof 2. Phase, Wien 2

## AUSLOBER

ÖBB-Infrastruktur AG, 1120 Wien, vertreten durch ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 1100 Wien, in Kooperation mit wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung, 1082 Wien

## VERFAHRENSORGANISATION

Dipl.-Ing. Herbert Liske, 2500 Baden

## GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Erstellung von detaillierten Realisierungskonzepten im Kontext mit der Leitidee „Interkulturelles Wohnen“ auf einem Teilgebiet des Geländes des Frachtenbahnhofes Wien Nord. Wettbewerbsgebiet sind die Bauplätze (BPL) 2/B, 3b/A, 9, 12, 15/B und 15/C. Auf der rund 75 ha großen städtebaulichen Entwicklungszone „Nordbahnhofgelände“ sollen bis 2025 ca. 9.000 Wohnungen entstehen.

## ART DES WETTBEWERBES

Nicht anonymes, öffentliches Bauträgerauswahlverfahren.

## BEURTEILUNGSKRITERIEN

Auf Basis des 4-Säulen-Modells: Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie, Ökonomie.

## BETEILIGUNG

BPL 2/B: 5 Projekte; BPL 3b/A: 2 Projekte; BPL 9: 4 Projekte; BPL 12: 3 Projekte; BPL 15/B: 4 Projekte; BPL 15/C: 3 Projekte

## PREISGERICHTSSITZUNG

28. und 29. April 2010

## PREISGERICHT

Mag.arch. Dietmar Steiner (Vorsitzender), Univ.Prof. Dipl.-Ing. Rudolf Scheuven (stv. Vorsitzender), Mag. Dr. Wolfgang Förster, Dieter Groschopf, Dipl.-Ing. Christine Kassel-Hamza, Dipl.-Ing. Erich Kern, Ing. Ewald Kirschner, BV Gerhard Kubik, Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Lipp, Ing. Gertraud Monsberger, Prof. Luca Selva Dipl. Architekt ETH BSA SIA, SR Dr. Dietmar Teschl, Dipl.-Ing. Michaela Trojan, OSR Dipl.-Ing. Klaus Vatter, Ing. Wolfgang Wagner

## VORPRÜFUNG

Dipl.-Ing. Herbert Liske; Dipl.-Ing. Dr.rer.pol. Joachim Brech (Interkulturelles Wohnen); HR Dr. Franz Pfeil (Muster der Vorverträge und Nutzungsverträge)



## „INTERKULTURELLES WOHNEN“ AM NORDBAHNHOF

Mit seiner insgesamt 75 ha Fläche zählt der Nordbahnhof zu den bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Bis 2025 wird dort in mehreren Etappen ein neuer Stadtteil entstehen, der rund 10.000 Wohnungen für 20.000 BewohnerInnen und 10.000 Arbeitsplätze bieten wird. Im März 2008 wurde das erste Bau-trägerauswahlverfahren zum Thema „Junges und kostengünstiges Wohnen“ für das Betriebsgelände der „Alten Busgarage“ am Nordbahnhof abgeschlossen. Das zweite Bau-trägerauswahlverfahren für einen weiteren Teilbereich des Nordbahnhofs – er umfasst sechs Bauplätze mit insgesamt 23.597 m<sup>2</sup> Fläche – war dem Thema „Interkulturelles Wohnen“ gewidmet. Die Gesamtbaukosten der neuen Wohnbauten rund um den Rudolf-Bednar-Park werden rund 87,3 Mio. Euro betragen, rund 32,7 Mio. Euro schießt die Stadt Wien in Form von Wohnbauförderungsmitteln zu. Insgesamt entstehen dort 264 geförderte Mietwohnungen, rund 285 Wohnungen mit Superförderung und 39 Wohnungen für die Baugruppe.

## DAS WETTBEWERBSGEBIET

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich als Teil der städtebaulichen Entwicklungszone „Nordbahnhofgelände“ im 2. Wiener Gemeindebezirk und umfasst den Bereich rund um den Rudolf-Bednar-Park bzw. den im Bau befindlichen „Campus“ mit Ganztagsvolksschule und Kindergarten. Es wird im Wesentlichen im Norden durch die Leystraße, im Osten durch die Walcherstraße, im Süden durch die Leopold-Moses-Gasse / An den Kohlenrutschen / Ernst-Melchior-Gasse, sowie im Westen durch die Schweidlgasse begrenzt. Im Nordosten grenzt das Areal an neu errichtete bzw. in Bau befindliche Wohnbauten („Wohnen am Park“, „Bike-City“, „Time 2 Live“, „Park Lane Apartments“). Weitere Wohnbauten, die ehemalige Busgarage der Wiener Linien, ein Kindertagesheim der Stadt Wien sowie das Bürogebäude der Pensionsversicherungsanstalt trennen das Gebiet vom Donauufer.

### Zusammenfassung Beurteilung:

28. April 2010:

Die gegenständlichen Bauplätze stehen im Eigentum der ÖBB. Leitidee dieses Verfahrens war das Thema Interkulturelles Wohnen.

Dem Bericht der Vorprüfer folgt ein Rundgang mit detailliertem Bericht der Vorprüfung zu den Beiträgen auf BPL 9 (9-1 BWS / BEHF / Standler K., 9-2 KALLCO / trans\_city / PlanSinn, 9-3 GPA / Kohlbauer M. / Haidvogel D., 9-4 Neue Heimat / Scheifinger + Partner / Lo C.) und 12 (12-1 BA Real Invest / Froetscher Lichtenwagner / PlanSinn, 12-2 ÖSW / Wimmer H. / Knollconsult, 12-3 Neues Leben / Pichler & Traupmann / bauchplan). Im Anschluss daran beginnen die Projektpräsentationen. Danach beurteilt die Jury die einzelnen Wettbewerbsbeiträge im Detail nach den Kriterien des 4-Säulenmodells und dem vorgegebenen Themenschwerpunkt. In

der vergleichenden Diskussion der Qualitäten aller Beiträge auf Bauplatz 12 kommt die Jury in einem ersten Entscheidungs-rundgang einstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 12-3 Neues Leben / Pichler & Traupmann / bauchplan auszuschneiden. Nach weiteren intensiven vergleichenden Diskussionen der beiden verbliebenen Projekte kommt die Jury mehrstimmig zum Ergebnis, das Projekt 12-1 BA Real Invest / Froetscher Lichtenwagner / PlanSinn zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 12-1 BA Real Invest / Froetscher Lichtenwagner / PlanSinn

- Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen

Es handelt sich um ein sehr interessantes Konzept, das den spannenden Ansatz wählt, Gemeinschaft und Interkulturalität durch Einbindung einer Creative Community zu fördern. Das Gemeinschaftsan-



gebot, die Freiraumkonzeption und die Grundrisse spiegeln das Thema gut wider. Hervorzuheben sind die Kooperation mit der Gebietsbetreuung sowie der hohe Anteil von 65 % Superförderungswohnungen. Fraglich in der Nutzung erscheint der erhöhte Mittelteil im Hof. Der Mitbestimmungsprozess ist stringent entwickelt. Die Start-up-Büros, die Multifunktionszone im Erdgeschoß sowie das moderierte Besiedlungsmanagement liefern weitere wichtige Beiträge zur sozialen Nachhaltigkeit.

- Architektur

Es handelt sich um einen städtebaulich spannenden Beitrag, der eine gute Antwort auf die urbane Dichte des Standortes gibt. Der angestrebte Nutzungsmix von Wohnen und Arbeiten wird als herausragender Beitrag zu der angestrebten urbanen Vielfalt des gesamten Quartiers gewertet. Die Grundrisse und die sparsame Erschließung sind sehr gut. Eine vitale Erdgeschoßzone verspricht gute Impulse für die angrenzenden öffentlichen Räume.

- Ökologie

Aus bauökologischer liegt das Projekt im oberen Durchschnitt. Angeboten werden eine zentrale Abluftanlage und eine Solaranlage. Zur Qualitätssicherung werden klima:aktiv Standard und Fremdüberwachung angeboten. Die gewählte Stahlbauweise, Stahlbetonaußenwände mit 10 cm, erscheint hinsichtlich des zu geringen Schallschutzes fraglich. In diesem Zusammenhang ist die Situierung von Schlafräumen an Wohnküchen ungünstig. Das Freiraumkonzept bietet eine gute Auseinandersetzung zwischen öffentlichen und halböffentlichen Bereichen. Die Dominanz der Mauer im Hof wird kritisch gesehen.

- Ökonomie

Positiv wird das Angebot von Baurecht in Kombination mit Superförderung beurteilt, wobei der Baurechtszins mit € 0,96 jedoch an der Obergrenze für den geförderten Wohnbau liegt. Die Baukosten sind günstig, die Baunebenkosten hoch. Die Reduktion der Stellplätze, unter Hinweis auf eine mögliche Novellierung des Garagensgesetzes, wurde in der Präsentation insofern klargestellt, als eine Ausführung der Garage entsprechend den derzeit gültigen Vorschriften hinsichtlich der Stellplatzanzahl ohne Auswirkung auf die angegebenen Baukosten zugesagt wurde

- Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen

Die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage, ist, wie in der Präsentation zugesagt, ohne ökonomische Änderungen auf die derzeit gültige Rechtssituation zu erhöhen. Die Jury erwartet Bemühungen, die Höhe des Baurechtszinses zu reduzieren. Die geplante Stahlbauweise ist hinsichtlich Brandschutz und Schallschutz (dünnwandige Stahlbetonaußenwände, Flankenübertragung) zu überprüfen. Das Freiraumkonzept ist hinsichtlich einer barrierefreien Hofgestaltung zu überdenken.

Im Anschluss diskutiert die Jury eingehend und vergleichend die Qualitäten der Beiträge auf Bauplatz 9. Nach einer weiteren vergleichenden Diskussion kommt die Jury einstimmig zum Ergebnis, das Projekt 9-4 Neue Heimat / Scheifinger + Partner / Lo C. zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 9-4 Neue Heimat / Scheifinger + Partner / Lo C.

- Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen

Das stark gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Konzept wird konsequent verfolgt. Sehr positiv ist

der sehr klar strukturierte Partizipationsablauf zu beurteilen. Es bieten sich viele Möglichkeiten zur Schaffung kleiner Nachbarschaften. Das Angebot von Superförderung und guten, kompakten Grundrissen sowie Home-Offices ermöglicht eine gute soziale und funktionale Mischung. Das gleichmäßig im Projekt verteilte Angebot an Gemeinschaftsräumen und die Gemeinschaftsdachterrasse ist gut durchdacht. Insgesamt stellt das Projekt einen herausragenden Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit dar.

- Architektur

Die Haltung des Entwurfs mit hoher Gebrauchsgüte stellt eine klare städtebauliche Lösung für den Standort dar. Das Erdgeschoß besticht durch eine gute, ausgewogene Nutzungsbelegung. Die entwickelten Grundrisslösungen mit differenzierten Innenräumen sind sehr funktional. Ohne Energie zu erzeugen, ist das Flächenverhältnis Wohnungen zu Erschließungsflächen sehr gut.

- Ökologie

Insgesamt wird das Projekt bauökologisch als gut beurteilt. Die energetischen Werte nahe Passivhausstandard sind sehr gut. Auch hinsichtlich Bau- und Wohnökologie wird das Projekt als gut beurteilt. Der Freiraum ist mit einer städtischen Ausprägung zur Schule und der grünen Mitte mit dem Hof rund um das Gebäude gut strukturiert. Kritisch wird die Situierung des Kleinkinderspielbereiches in Straßennähe gesehen.

- Ökonomie

Insgesamt handelt es sich um ein gutes Projekt. Die Baukosten sind günstig, die Finanzierungskosten für das Grundstück gut. Hervorzuheben ist die Mischung mit Superförderungswohnungen. Die Nutzerkonditionen sind mit dem Angebot eines Grundkostensplittings und dem günstigen Annuitätenverlauf in den ersten 15 Jahren, der deutlich unter den Höchstgrenzen liegt, sehr gut zu beurteilen.

Es beginnt der Rundgang mit detailliertem Bericht der Vorprüfung zu den Beiträgen auf BPL 2B (2B-1 Heimbau / königlarch / rajek barosch, 2B-2 Pro Wohnbau / Hofmann Architekten / Kandl P., 2B-3 Wiener Heim / Lainer + Partner / KoseLicka, 2B-4 Neues Leben / Neuwirth W. – Sergison Bates – Von Ballmoos Krucker / Detzlhofer A., 2B-5 ÖVW / s&s / Lo C.); dann folgen die Projektpräsentationen. Danach beurteilt die Jury die einzelnen Wettbewerbsbeiträge im Detail nach den Kriterien des 4-Säulenmodells und dem vorgegebenen Themenschwerpunkt. In der vergleichenden Diskussion der Qualitäten aller Beiträge auf Bauplatz 2B kommt die Jury in einem ersten Entscheidungsroundgang einstimmig zu dem Ergebnis, das 2B-2 Pro Wohnbau / Hofmann Architekten / Kandl P. auszuscheiden. Nach einer weiteren eingehenden vergleichenden Diskussion der in der Bewertung verbliebenen Beiträge kommt die Jury einstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 2B-1 Heimbau / königlarch / rajek barosch auszuscheiden. Nach weiteren Diskussionen der Qualitäten der in der Bewertung verbliebenen drei Beiträge kommt die Jury mehrstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 2B-4 Neues Leben / Neuwirth W. – Sergison Bates – Von Ballmoos Krucker / Detzlhofer A. zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 2B-4 Neues Leben / Neuwirth W. – Sergison Bates – Von Ballmoos Krucker / Detzlhofer A.

- Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen

Zum vorgegebenen Schwerpunktthema spricht dieser Beitrag als einziger eine klare Zielgruppe, nämlich Intellektuelle mit und ohne Migrations-



hintergrund, an. Insgesamt ist das Leitbild in der gewählten Projektkonzeption wiedergegeben. Angeboten werden unter anderem ein Weltcafé und eine Leselounge. Der urbane Ansatz des Projektes ist für das angesprochene Klientel nachvollziehbar, Erdgeschoßzone und Gemeinschaftsdachterrasse sind bewusst auf die künftigen NutzerInnen ausgelegt und sehr gut gelöst. Positiv hervorzuheben ist der Zugang von den Garagen zu den drei Baukörpern über eine zentrale, multifunktionale Halle mit Fahrradstellplätzen. Die angebotene, dreiphasige Moderation ist glaubhaft dargestellt.

- Architektur

Die Planung der drei Baukörper durch drei unterschiedliche Architekten bietet für jeden Baukörper hohe Qualität, die insgesamt aber doch ein Ensemble bilden. Städtebaulich stellt der Entwurf eine bestechende Antwort auf die Aufgabenstellung dar, das Thema ist selbstbewusst behandelt und mit hoher architektonischer Qualität umgesetzt. Mit ihren Ein- und Ausblicken geben die Grundrisse eine gute Antwort auf die urbane Dichte. Die Raumqualität, mit Raumhöhen von 3 m, ist für den geförderten Wohnbau sehr hoch, die Grundrisse über Eck mit den eingezogenen Loggien sehr gut. Kritisch werden die Erdgeschoßwohnungen mit Schlafräumen zum Park gesehen. Die Belichtungssituation der Stiegenhäuser ist unklar. Ein besonderes, hochwertiges Angebot stellt die großzügige Eingangshalle dar, die auch die Garage im Untergeschoß einbindet.

- Ökologie

Insgesamt handelt es sich um ein solides ökologisches Konzept. Hervorzuheben sind die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Baustellenlogistik und Parkettböden. Die kompakte Bauweise mit einem hohen Fensterflächenanteil wird positiv beurteilt. Das Freiraumkonzept mit dem urbanen Platz steht im Einklang mit der Architektur. Die Wahl der Bäume und Pflanzfelder ist nachvollziehbar. Der Freiraum im Südosten wird durch die Lage der Baukörper zu einem Aufenthaltsbereich und stellt kein Abstandsgrün dar.

- Ökonomie

Die Baukosten und die Einmalbeträge werden durchschnittlich beurteilt. Positiv wird die 2%-ige Reduktion des Baukostenanteils für die künftigen NutzerInnen beurteilt, Grundkostensplitting wird jedoch nicht angeboten. Das Nutzungsentgelt mit einem günstigen Annuitätenverlauf in den ersten 15 Jahren wird gut beurteilt. Die Grundstücksfinanzierungskosten sind besonders günstig.

- Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen

Die Jury erwartet Überlegungen zu alternativen Möglichkeiten der Nutzung der Erdgeschoßwohnungen (Kindertagesheim oder ähnliches), da diese in der Gesamtkonzeption nicht überzeugend sind und diese schwächen. Die natürliche Belichtung der Stiegenhäuser ist zu verbessern. Es wird empfohlen, die Möglichkeiten thermischer Optimierungen zu untersuchen. Es wird angeregt, Finanzierungsvarianten bei den Grundkostenbeiträgen anzubieten.

29. April 2010:

Zu Beginn steht ein Rundgang mit detailliertem Bericht der Vorprüfung zu den Beiträgen auf BPL 15B (15B-1 Gebös / Praschl-Goodarzi / Fina J., 15B-2 Wien Süd / Biswas R. – Moßburger G. / Fina J., 15B-3 MIGRA / Hoffmann-Janž / PlanSinn, 15B-4 Familienwohnbau / CUUBUUS / EGKK) und 15C (15C-1 EBG / Jadric M. / KoseLicka, 15C-2 Schwarzatal / Superblock – einszueins / Detzlhofer A., 15C-3 BAI / x

architekten / Idealice); daran anschließend erfolgen die Projektpräsentationen. Nach den Präsentationen beurteilt die Jury die einzelnen Wettbewerbsbeiträge auf Bauplatz 15C im Detail nach den Kriterien des 4-Säulenmodells und dem vorgegebenen Themenschwerpunkt. Nach einer weiteren eingehenden vergleichenden Diskussion der Qualitäten der Beiträge kommt die Jury einstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 15C-2 Schwarzatal / Superblock – einszueins / Detzlhofer A. zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 15C-2 Schwarzatal / Superblock – einszueins / Detzlhofer A.

- Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen

Mit der Mischung von ausschließlich Superförderungswohnungen im Bauteil „Wohnen mit scharf“ und der Baugruppe im Bauteil „Wohnen mit uns“ wird ein interessanter Beitrag zur sozialen Durchmischung geboten. Die Grundrisse sind sehr flexibel und flächenökonomisch. Das nutzungsneutrale Erdgeschoß erscheint auch für bauplatzübergreifende Aktivitäten und identitätsstiftende künstlerische Interventionen geeignet. Das zielgruppenorientierte Marketing ist positiv zu beurteilen, die angebotene Partizipation mit eigenem Budget zeigt einen konsequenten Ansatz. Der Prozessablauf ist sehr gut und plausibel ausgearbeitet.

- Architektur

Die dem Entwurf zugrunde liegende städtebauliche Haltung ist klar und präzise formuliert. In überzeugender Weise korrespondiert der zentrale Platz mit der angrenzenden Bebauung und verspricht hohe Nutzungs- und Gebrauchsqualitäten. Die beiden Bauten sind hinsichtlich ihrer Architektur sehr ausdrucksstark und von hoher Qualität. Vor allem die gut durchgearbeiteten, qualitativ sehr hochwertigen Grundrisse bergen eine hohe Flexibilität für unterschiedlichste Anforderungen und Bedürfnisse der künftigen Bewohner.

- Ökologie

Insgesamt wird das Projekt bauökologisch sehr gut beurteilt. Hervorgehoben werden Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und RUMBA. Die Errichtung eines besonders energieeffizienten Gebäudes wird mit den angegebenen Werten nicht möglich sein, in der Präsentation wurde jedoch zugesagt, diesen Standard jedenfalls zu realisieren. Im Freiraum sind Campus und Park gut erschlossen, der Pufferbereich ist gut gelöst. Die Offenheit zum Nachbargrundstück ist intelligent. Das vorgesehene Budget für die Errichtung der angebotenen Grundausstattung ist nicht detailliert dargestellt.

- Ökonomie

Positiv werden Superförderung und die günstigen Grundstücksfinanzierungskosten beurteilt. Die Baukosten sind hoch, wie auch die Einmalbeträge im Bauteil der Baugruppe, die jedoch kliententauglich erscheinen. Die Anbotsverpflichtung für den Heimteil (Baugruppe) wird nicht umgangen, sondern für das Gesamtprojekt im Bauteil der Mietwohnungen erfüllt.

- Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen

Wie in der Präsentation zugesagt, ist ein besonders energieeffizientes Gebäude zu errichten. Die Jury erwartet eine detaillierte Darstellung der Kosten für den Außenraum. Die Übergänge im Erdgeschoß und im Freiraum sind in Abstimmung mit dem Konzept auf Bauplatz 15B weiterzuentwickeln.

Anschließend beurteilt die Jury die einzelnen Wettbewerbsbeiträge auf Bauplatz 15B im Detail nach



den Kriterien des 4-Säulenmodells und dem vorgegebenen Themenschwerpunkt. Nach einer weiteren eingehenden vergleichenden Diskussion der Qualitäten der Beiträge kommt die Jury mehrstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 15B-3 MIGRA / Hoffmann-Janz / PlanSinn zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 15B-3 MIGRA / Hoffmann-Janz / PlanSinn  
 • Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen  
 Das Konzept ist sozial sehr ambitioniert. Zur Kooperation mit dem Integrationshaus liegt ein sehr detailliertes Konzept zur Flüchtlingsbetreuung und sozialpädagogischen Betreuung von Jugendlichen vor. Die Grundrisse sind hinsichtlich Leistbarkeit sehr flächenökonomisch, alle Zimmer in den B-Typ-Wohnungen sind getrennt begehbar. Positiv ist auch das Angebot der Wahl von abgetrennten oder integrierten Küchenbereichen. Das Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsdachterrassen ist sehr gut. Kritisch werden die gartenseitigen Erdgeschoßwohnungen mit Mietergärten gesehen, die einen Großteil des Freiraumes in Anspruch nehmen. In diesem Bereich sind die Zugänge teilweise sehr unattraktiv. Insgesamt stellt das Projekt einen herausragenden Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit dar.

- Architektur

Der Entwurf zeugt von einer klaren und unaufgeregten städtebaulichen Haltung. Auf einfache Weise werden die Stiegenhäuser zu Gliederungselementen der Zeilen. Die geschickt gestalteten Grundrisse reagieren gut auf die zum Teil sehr langen Mittelgangzonen, die Großwohnungen sind mit dem möglichen Rundgang sehr gut gelöst. Hingegen lässt die ausschließliche Nutzung der Erdgeschoßzone mit Hausnebenräumen einen adäquaten Bezug zum öffentlichen Raum vermissen. Die privaten Freiräume mit zum Teil weniger als 2 m Tiefe werden eher ungünstig bewertet.

- Ökologie

Das Projekt wird bauökologisch insgesamt als gut durchschnittlich beurteilt. Hervorzuheben sind die thermische Solaranlage und die sehr gute Innenausstattung. Die Platzsituation am Eingang als Treffpunkt ist gut gelöst. Die markante Fassadenbegrünung ist hervorzuheben. Kritisch wird der hohe Anteil an privaten Mietergärten zu Lasten des gemeinschaftlichen Freiraumes gesehen. Die geringe Fläche von 19 m<sup>2</sup> Dachbegrünung ist fragwürdig. Der Anschluss (Hecken) zum Nachbarbauplatz wirkt abweisend.

- Ökonomie

Das Projekt weist die geringsten Gesamtbaukosten im Bewerberfeld und ein hohes Engagement hinsichtlich der Nutzerkosten auf. Interessant ist die Variante mit Kalt- und Warmmiete. Die Grundstücksfinanzierungskosten sind hoch.

- Projektbezogenen Auflagen und Empfehlungen

Die Jury erwartet eine grundsätzliche Überarbeitung der Erdgeschoßzone bezüglich Architektur- ausprägung, Außenansicht und Erschließung der Wohnungen. Das Freiraumkonzept sowohl im Erdgeschoß als auch auf dem Dach ist gänzlich zu überarbeiten. Die Übergänge im Erdgeschoß und im Freiraum sind in Abstimmung mit dem Konzept auf Bauplatz 15C weiterzuentwickeln.

Es folgt ein Rundgang mit detailliertem Bericht der Vorprüfung zu den Beiträgen auf BPL 3bA (3bA-1 Urbanbau / Veselinovic S. / Detzlhofer A., 3bA-2 Buwog / Stelzhammer & Weber / Auböck + Kárász). Im Anschluss daran beginnen die Projektpräsentationen.

Nach den Präsentationen beurteilt die Jury die einzelnen Wettbewerbsbeiträge auf Bauplatz 3bA im Detail nach den Kriterien des 4-Säulenmodells und dem vorgegebenen Themenschwerpunkt. Nach einer weiteren eingehenden vergleichenden Diskussion der Qualitäten der Beiträge kommt die Jury mehrstimmig zu dem Ergebnis, das Projekt 3bA-1 Urbanbau / Veselinovic S. / Detzlhofer A. zur Realisierung zu empfehlen.

Projekt 3bA-1 Urbanbau / Veselinovic S. / Detzlhofer A.  
 • Soziale Nachhaltigkeit / Interkulturelles Wohnen  
 Das Projekt weist sowohl hinsichtlich des Angebots zur Sozialen Nachhaltigkeit als auch zum vorgegebenen Schwerpunktthema hohe Qualitäten auf. Das Wohnungsangebot ist sehr vielfältig, differenzierte Erschließungen ermöglichen die Schaffung kleinteiliger Nachbarschaften. Der in Richtung Freiraum und Park südorientierte Gemeinschaftsraum in Verbindung mit der Waschküche ist gut gelöst. Positiv hervorzuheben sind die attraktive Gemeinschaftsdachterrasse, die großzügige Lobby im Erdgeschoß und die angebotene Gästewohnung. Die Kooperation mit dem Integrationsfonds und dem Verein Miteinander zur Moderation in Kombination mit einem, vom Bauträger gesteuerten Besiedlungsmanagement ist glaubhaft ausgearbeitet.

- Architektur

Mittels einer starken Aufgliederung der Baukörper wird eine gute Antwort auf die vorgegebene hohe Dichte gegeben. Die Ausbildung einer transparenten, zweigeschoßigen Erdgeschoßzone ist überzeugend, auch wenn die V-Stützen im Eckbereich stark modisch und aufgesetzt wirken. Durch die differenzierte Erschließung entsteht eine Vielfalt von Wohnungen mit guten Grundrissangeboten. Die Fassadengestaltung ist zu wenig sensibel, die Präsentation zum Stadtraum wirkt durch die Laubgänge massiv.

- Ökologie

Bauökologisch handelt es sich um ein sehr gutes Projekt. Hervorzuheben sind Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, Brauchwassernutzung und umweltfreundliche Baustellenabwicklung. Im obersten Geschoß liegt die Fußbodenoberkante über 22 m. Dadurch ergeben sich besondere Brandschutzvorschriften, die im vorliegenden Beitrag nicht berücksichtigt wurden. Der Freiraum ist hinsichtlich Spiel- und Bewegungsflächen gut strukturiert. Der Anteil an Wegeverbindungen ist zu gering, eine Verbindung von Nord-Ost nach Süd-West wäre günstig. Das Angebot von Dachgärten mit Hochbeeten ist positiv, das Flächenangebot je Stiegenhaus erscheint jedoch gering.

- Ökonomie

Insgesamt liegt ein sehr gutes ökonomisches Gesamtkonzept mit Superförderungswohnungen vor.  
 • Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen  
 Um eine adäquate gestalterische Antwort auf den Straßenraum zu finden, ist die Abwicklung der Fassade zu überarbeiten.

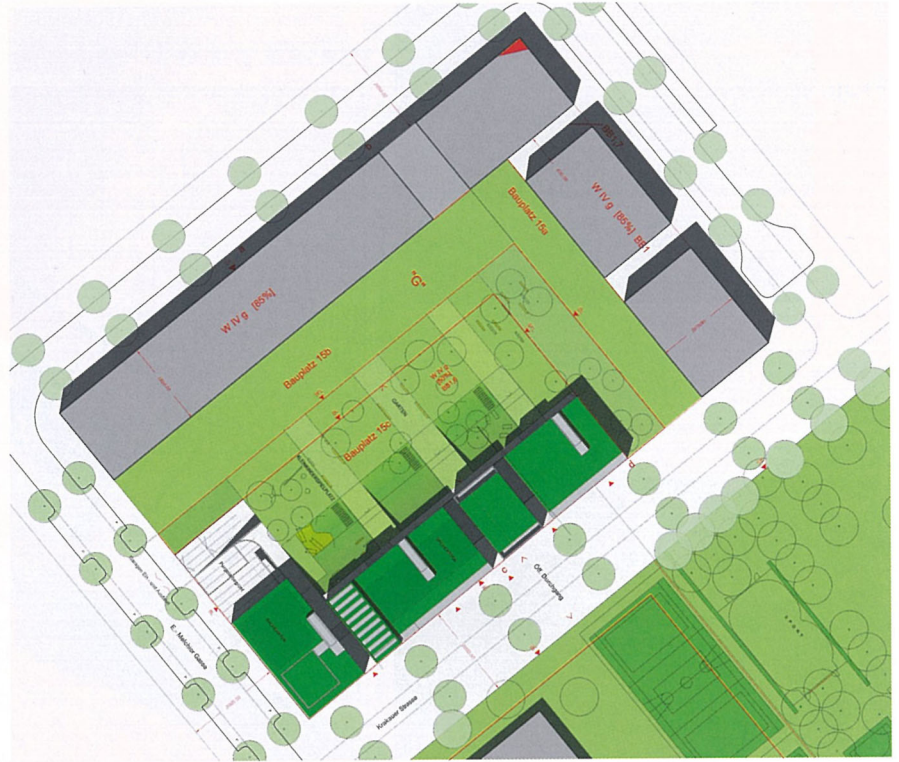
Das vollständige Juryprotokoll kann unter [office@wettbewerb-arch.com](mailto:office@wettbewerb-arch.com) angefordert werden.



BPL 15C

Projekt 15C-1

Visualisierung:  
Xu Kai



BAI / X ARCHITEKTEN / IDEALICE

BPL 15C

Projekt 15C-3

Rendering:  
beyer.co.at images

