

EU-WEITER, NICHT OFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB MIT VORHERIGER BEKANNTMACHUNG

Wien 22, Technologiezentrum **aspersn** Seestadt

Protokoll
über die Sitzung
des Preisgerichts

28. Jänner 2010

Tagesordnung

Donnerstag, 8. Oktober 2009

10.30 – 10.45	TO 1	Begrüßung durch Vertreter der Ausloberin / stv. Vorsitzenden der Preisgericht
10.45 – 12.30	TO 2	Bericht der Vorprüfung
12:30 – 13.00		Mittagspause
13.00 – 13.30	TO 3	Individueller Rundgang
13:30 – 14.30	TO 4	Sichtungsrunde
14.30 – 15.00	TO 5	Bewertungsrunde / Empfehlungen an die Ausloberin
15.00 – 15.15	TO 6	Öffnen der VerfasserInnenbriefe



zu Tagesordnungspunkt Nr. 1: Begrüßung

Mag. Fritz KITTEL und DI Gregor RAUHS begrüßen als Vertreter der Ausloberin die Anwesenden. Anschließend übernimmt der stv. Vorsitzende DI Viktor MARSCHALEK den Vorsitz und überprüft die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit (siehe auch Anwesenheitsliste im Anhang). Das Preisgericht ist anwesend und beschlussfähig.

Folgende Mitglieder des Preisgerichts sind anwesend bzw. entschuldigt:

Preisgericht		Ersatz	
1	BV Norbert Scheed	✓ (bis 13.00 Uhr)	
2	Mag. Fritz Kittel	✓	DI Gregor Rauhs ✓
3	Dr. Bernd Rießland	✓	DI Peter Hinterkörner ✓
4	Dr. Christian Pöhn	✓	DI Georg Pommer entschuldigt
5	DI Viktor Marschalek	✓	DI Bernhard Edelmüller entschuldigt
6	DI Brigitte Jilka	✓	Dr. Kurt Puchinger entschuldigt
7	Prof. Dietmar Eberle	entschuldigt	DI Fritz Grubhofer entschuldigt
8	DI Maria Auböck	entschuldigt	DI Thomas Knoll ✓
9	DI Andreas Trisko	✓ (bis 14.00 Uhr)	DI Franz Kobermaier ✓ (ab 13.30 Uhr)

Neben den Mitgliedern des Preisgerichts sind anwesend:

Ing. Rainer Holzer (Wien 3420 AG) – Berater

DI Gerhard Hofer (e7) – Berater

DI Gerd Pichler (RC) – Verfahrensorganisation, Berater

MARSCHALEK überprüft allfällige Befangenheiten. Keiner der anwesenden Preisrichter erklärt sich für befangen. Weiters weist der stv. Vorsitzende die anwesenden Personen auf die bestehende Geheimhaltung hin.

zu Tagesordnungspunkt Nr. 2: Bericht der Vorprüfung

PICHLER und HOFER präsentieren die Ergebnisse der Vorprüfung und verteilen den Vorprüfbericht. Der Bericht der Vorprüfung umfasst die zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Prüfung der formalen Kriterien, insbesondere der Feststellung, dass alle TeilnehmerInnen sich an die vorgegebene Frist gehalten und ihre Unterlagen termingerecht eingereicht haben (vergleiche Vorprüfungsbericht Kapitel B).

Insgesamt wurden 5 Beiträge eingereicht. Es wird festgehalten, dass alle Projekte grundsätzlich die für die fachliche Bewertung durch das Preisgericht erforderlichen Darstellungen und Angaben enthalten.

Anschließend werden die 5 Beiträge durch die Vorprüfer kurz vorgestellt und mit den Mitgliedern des Preisgerichts unter Beiziehung der anwesenden BeraterInnen ausführlich diskutiert.

zu Tagesordnungspunkt Nr. 3: Individueller Rundgang

Im Anschluss an den Bericht der Vorprüfung und einer Pause erfolgt ein individueller Rundgang, bei dem die Mitglieder des Preisgerichts die Projekte noch einmal im Einzelnen begutachten.

zu Tagesordnungspunkt Nr. 4: Sichtungsrunde

MARSCHALEK eröffnet die Sichtungsrunde. Die Mitglieder des Preisgerichts besprechen jeden einzelnen der fünf Beiträge sehr ausführlich. Die Diskussion erfolgt in strukturierter Form entlang der Aufgabenstellung und für die Bewertung der Beiträge herangezogenen Kriterien.

zu Tagesordnungspunkt Nr. 5: Bewertungsrunde

Nach Abschluss eines Diskussionsdurchganges erfolgt die **Bewertungsrunde** (Projektbeschreibungen und -bewertungen im Anschluss an TO, S.9 ff.). Das Preisgericht kann bereits in der ersten Bewertungsrunde eine eindeutige, einstimmige Entscheidung hinsichtlich der Reihung der Beiträge treffen.

Das Preisgericht kommt zu folgendem Ergebnis, wobei lediglich die ersten drei Beiträge eine Reihung darstellen:

- | | | |
|---------------|------------|------------|
| ▪ Beitrag 05: | 1. Preis | einstimmig |
| ▪ Beitrag 04: | 2. Preis | einstimmig |
| ▪ Beitrag 03: | 3. Preis | einstimmig |
| ▪ Beitrag 01: | kein Preis | einstimmig |
| ▪ Beitrag 02: | kein Preis | einstimmig |

Im Zusammenhang mit dem Siegerprojekt werden vom Preisgericht folgende Empfehlungen an die Ausloberin abgegeben:

1. Die optionale Add-on-Fassade stellt unter anderem einen bedeutenden baukünstlerischen Aspekt des Entwurfs dar und sollte in der weiteren Bearbeitung jedenfalls Berücksichtigung finden, wobei die Funktionalität dieses Bauteils jedenfalls noch zu optimieren ist. Darüber hinaus kann dadurch die gewünschte identitätsstiftende Wirkung für das Technologiezentrum Seestadt **aspersn** erreicht werden und einerseits der Konnex zum übergeordneten Thema der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit hergestellt werden. Andererseits kann dadurch die zusätzliche Möglichkeit geschaffen werden, diese Oberfläche entsprechend zu bespielen und zu inszenieren. Darüber hinaus stellt sie eine vom städtebaulichen Aspekt her durchaus wünschenswerte optische Schließung der Front dar.
2. Das Projekt muss hinsichtlich des thermische energetischen Gebäude- und Haustechnikkonzepts sowie des Einsatzes alternativer Energiesysteme noch optimiert und adaptiert werden, um die zweifellos vorhandenen Potenziale bestmöglich nutzen zu können. Die Errichtung des Gebäudes soll unter anderem mit „Haus der Zukunft plus“ Fördermitteln erfolgen und die dementsprechend bestehenden Zielwerte müssen jedenfalls erreicht werden. Darüber hinaus wird die Seestadt aus heutiger Sicht nicht an das Gasnetz angebunden werden, woraus sich weitere Adaptierungserfordernisse an die Energieversorgung des Gebäudes ergeben.
3. Durch die Lage des ersten Bauplatzes am süd-östlichen Endes des Baufelds ist das Projekt gut an die IV- Verbindungen angeschlossen. Durch geeignete Maßnahmen im Erdgeschoß und im Freiraum ist vor allem so lange die weiteren Baustufen nicht realisiert sind sicherzustellen, dass ein gleichwertiger und attraktiver Anschluss nach Norden zur zukünftigen U-Bahn-Haltestelle umgesetzt wird.
4. Die Erschließung der EG-Zone mit Zulieferverkehr ist zu überarbeiten. Eine umlaufende Erschließung als Kreissystem mit einer Einspeisung im Süden wird nicht empfohlen. Das Projekt ist diesbezüglich zu überarbeiten und an das Handbuch "Partitur des öffentlichen Raums" sowie an das aktuelle Verkehrsprojekt anzupassen. Dabei ist auch eine hochwertige Querung des Straßenraumes in Abstimmung mit dem Verkehrsprojekt zur Verbindung zur U-Bahn sicherzustellen.

zu Tagesordnungspunkt Nr. 6: Öffnen der VerfasserInnenbriefe

Im Anschluss an die Entscheidung des Preisgerichts erfolgt die Öffnung der VerfasserInnenbriefe. Hinter den Beiträgen stehen folgende Kennzahlen bzw. TeilnehmerInnen:

- Beitrag 01: 381883 **ARGE Zechner / ZFG**
(DI Mario Buxbaumer, Arch. DI Stefan Wecker, Ikue Nomura, Michaela Tomaselli, DI (FH) Josef Gamperl, Stefan Fuchs)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
KS Ingenieure ZT GmbH
(DI Ingo Bormann)
YESDESIGN LANDSCAPE (Landschaftsarchitektur)

- Beitrag 02: 646057 **Architektur Consult ZT GmbH**
(Mag. Arch. Dari Paravanov, DI Susanne Weigelt, DI Martin Priehse, Mag. Thomas Siegl, DI Albin Wimmer, DI Daniel Grillenhöfer, DI Robert Gödl, DI Kristina Gröbacher)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
Planungsgruppe Grünbichler GmbH (HKLS / E-Technik)
(Ing. Harry Vollmann)
DCD Design Construct Develop BauplanungsgesmbH – Powered by Austrian Engineers
(BM DI Christoph Deseyve)
Büro Dr. Paula – Raumplanung, Raumordnung Landschaftsplanung ZT GmbH

- Beitrag 03: 131108 **TG BUSarchitektur & Partner – BUSarchitektur / DI Ewald Pachler / Werner Consult ZT GmbH**
(Laura P. Spinadel, Jean Pierre Bolivar, Hubert Marz, Bernd Pflüger, Lucas Kulnig, Santiago Sanchez, Mariana Renjifo, Rolando Lineros, Sabine Hoffmann, Alex Poiger)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
Stefan Schmidt & Hannes Batik (Landschaftsarchitektur)
PME Technisches Büro für Klimatechnik GmbH
(DI Ernst Nöbl)

- Beitrag 04: 777778 **TG Frank+Partner ZT GmbH / Treberspurg & Partner ZT GmbH**
(Arch. Prof. Dr. Sepp Frank, DI Rudolf Zabrana, DI Elmar Danner, DI Martin Schrehof, Arch. DI Bernhard Kollmann, Arch. DI Willibald Fürst)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
 - RWT Plus ZT GmbH**
(Dietmar Ronnach)
 - Von der Heyden Planungsgesellschaft für Haustechnische Anlagen GesmbH.**
(Ing. Helmut Vavra, Helga Haas)
 - DI Liz Zimmermann**
(DI Liz Zimmermann)

- Beitrag 05: 597432 **ATP Planungs und Beteiligungs AG**
(Dario Travas, Renate Weissenböck, Markus Lentsch, Florian Schaller, Sabine Holzweber, Tatiana Winkelmann, Anna Ghon, Wolfgang Wildauer, Michael Haugeneder, Carin Fortschnig, Helmut Vince, Egmont Pruggnaller, Martin Krautgartner, Linda Wong, Jens Glöggler)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
 - IDEALICE – Technisches Büro für Landschaftsarchitektur**
(DI Alice Größinger, DI Korbinian Lechner)
 - IC Consulanten ZT GmbH.**
(Lucas Artner)
 - AXIS Ingenieurleistungen ZT GmbH**
(DI Rudolf Wenny)

Weiters wurden die TeilnehmerInnen der Präqualifikationsstufe identifiziert, die nicht in die Wettbewerbsstufe eingeladen worden sind:

- Beitrag 01: 101921 siehe Wettbewerbsstufe **Beitrag 02**

- Beitrag 02: 090909 **RMJM London Ltd**
(Miriam White, Barbara Clarenz Associate, Lucy Attlee)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
Buro Happold Ltd (sustainability and structural design)
(Andy Keelin, Elizabeth Ray)

- Beitrag 03: 779111 siehe Wettbewerbsstufe **Beitrag 05**

- Beitrag 04: 661523 **TG pos architekten / Ablinger, Vedral & Partner ZT GmbH**
(Schneider, Breuer, Ladurner, Brunner)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
EGKK – Landschaftsarchitektur
(Clemens Kolar)
OLN – 3 D computergrafik
(Markus Stöger) **2. Nachrücker**

- Beitrag 05: 380180 siehe Wettbewerbsstufe **Beitrag 01**

- Beitrag 06: 111111 **TG Arch. DI Alexander Runser / Pörner + Partner ZT GmbH**
(Arch. DI Christa Prantl, DI (FH) Christiane Flügel, DI Daniel Andersson)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
DI Jakob Fina – Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung
(Jakob Fina)

- Beitrag 07: 690111 **AllesWirdGut Architektur ZT GmbH**
(Architekt Friedrich Passler)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
teamgmi Ingenieurbüro GmbH (Haustechnik)
(DI Michael Berger) **1. Nachrücker**

- Beitrag 08: 170703 siehe Wettbewerbsstufe **Beitrag 03**

- Beitrag 09: 240809 **Mascha & Seethaler ZT GmbH**

- Beitrag 10: 777777 siehe Wettbewerbsstufe **Beitrag 04**

- Beitrag 11: 801103 **Architekt DI Dieter Wallmann**
(DI Herwig Korat, DI Eva Schmall, Harald Exner, Mariedl Kleemann)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
Landschaftsplanung Beitzl ZT GmbH
Ing. Manschein / Ing. Högler (Haustechnik)

- Beitrag 12: 842221 **TG gs-arch & arch-omo zt gmbh**
(**gharakhanzadeh sandbichler architekten zt gmbh**: Mag. Arch. Bruno Sandbichler, Arch. DI FERIA Gharakhanzadeh, DI Alexander Wildzeisz, Flavio Miranda, Carolin Lotz, Ursula Kaiser;
obermoser arch-omo zt gmbh: Arch. DI Johann Obermoser, DI Thomas Gas ser, Corina Payr;
Visualisierung: vdx cube gmbh (Michael Linser)
Bauphysik (DI Walter Prause)
beigezogene ExpertInnen / Subunternehmen:
Ludwig Ingenieurges. für Technische Gebäudeausrüstung mbH
(GF Peter Ludwig)

Der stv. Vorsitzende beschließt die Sitzung um 15.15

Projektbeschreibungen / -beurteilungen und beitragsbezogene Empfehlungen:

Beitrag 01:

Projektbeschreibung:

Gesamtkonzept:

Der Entwurf sieht die Positionierung von drei (Szenario 2030: vier) Einzelhäusern an den Ecken des Bauplatzes vor, welche die erforderliche Raumkante bilden und gleichzeitig die Durchlässigkeit des Areals betonen soll. Die markante Gestaltung der Gebäude wirkt identitätsstiftend. Im Inneren des Baufeldes entsteht auf diese Weise ein Campus, welcher unterschiedliche Freiräume aufweist (urban, Terrassen (auch für Gastronomie), Sitzmauern, Sport, Grünraum). Der Freiraum wird im Gleichklang mit den Realisierungsetappen entwickelt (zukünftige Bauplätze dienen der Landschaftsgestaltung, Niveauunterschiede werden dementsprechend inszeniert). Die MIV-Erschließung des Bauplatzes erfolgt über zwei Zufahrten: Realisierungsetappe 1 und 2 werden über die südöstliche Erschließungsstraße angebunden, die weiteren über die westliche, wobei nach Realisierung der 3. Etappe eine Möglichkeit der Durchfahrt besteht. Oberirdischer MIV ist nur für Anlieferung und Einsatzfahrzeuge zugelassen, der eigentliche Campus ist komplett frei von MIV. Der Zugang zum Baukörper erfolgt über das Campus-Forum. Fahrradabstellflächen sind im überdachten Hofbereich angeordnet, darüber hinaus besteht eine Indoor-Fahrradabstellanlage im UG neben der zentralen Vertikalerschließungszone. Hier sind auch Umkleideräume und Servicebereiche vorgesehen.

TZ aspern Seestadt I (Realisierungsetappe 1):

TZ aspern Seestadt I besteht aus einem dreigeschoßigen Sockel im Norden des Baufeldes (Kreuzungsbereich Ring / SO-Spange), auf den ein kleinerer Ring (2 Geschoße) aufgesetzt wird. Das Gebäude weist einen Innenhof sowie ein überdachtes Atrium auf, wo auch die Zugänge zu den zwei Erschließungskernen angeordnet sind. Der Baukörper verfügt in jedem Geschoß über ringförmige innere Erschließungsflächen, von dem aus sternartige Haupterschließungsgänge ausgehen. Die gewählte Baukörpertiefe erlaubt je nach gewähltem Büroorganisationssystem (Zellenbüro, Kombibüro etc.) unterschiedliche Positionierung des internen Erschließungsganges (2-hüftig / 1-hüftig). Die Fassade ist als gegliederte Lochfassade mit minimiertem Glasflächenanteil ausgebildet. Lediglich im EG sind Glasfassaden vorgesehen, um die visuelle Kommunikation mit dem Außenraum zu ermöglichen.

Multifunktionsflächen sowie sonstige komplementäre Flächen sind im EG sowie OG 1 angeordnet. Dienstwohnungen im OG 4, die individuell gestaltbaren Büroflächen (Zellenbüro, Kombibüro etc.) verteilen sich über die restlichen OG. Haustechnikräume befinden sich im UG. Im Atrium sind Veranstaltungen und Events denkbar. Das Gebäude weist natürlich belichtete Bereiche für informelle Kommunikation („mind cells“) auf.

Projektwertung:

Das Preisgericht beurteilt den Beitrag insgesamt positiv. Es wird aber festgestellt, dass dieser im Rahmen des inzwischen gültigen, den TeilnehmerInnen als Entwurf übermittelten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, der bei der Bearbeitung berücksichtigt werden sollte, nicht umgesetzt werden kann, ohne das städtebauliche / architektonische Konzept grundlegend zu überarbeiten.

Die identitätsstiftende Wirkung des Baukörpers der 1. Bauetappe wird dem Entwurf jedenfalls zugesprochen. Dieses Erschließungskonzept schafft in den Haupterschließungsgängen Begegnungs- und Kommunikationsräume, die der Marke der Seestadt **aspern** entsprechen. Dieses Haupterschließungssystem wird aber auch aufgrund von Nachteilen im Hinblick auf die Flächeneffizienz wie auch auf die Belichtungsmöglichkeiten der Büroflächen kritisch gesehen.

Der Beitrag weist ein sehr gutes Energiekonzept auf. Sämtliche angestrebten Zielwerte werden unterschritten.

Die Gestaltung des Außenraums (Übergang von öffentlich zu halböffentlich) ist gut gelöst und verspricht eine den Anforderungen entsprechende Aufenthaltsqualität.

Beitrag 02:

Projektbeschreibung:

Gesamtkonzept:

Der Entwurf sieht die Positionierung von Campusriegeln entlang der Bauplatzgrenze vor, wodurch eine klare Raumkante an den Grundstücksgrenzen erzeugt wird. Darauf werden in das Innere des Baufeldes reichende Finger aufgesetzt (Szenario 2030: ein zusätzlicher Riegel mit einem Finger). Die erforderliche Durchgängigkeit in den innenliegenden MIV-freien Freiraum wird durch Unterbrechungen in den Riegeln erzielt. Die Landschaft steigt vom Zentrum des Baufeldes auf eine Höhe von bis zu 7,4 m an den Bauplatzgrenzen an. Dies ermöglicht die Situierung der multifunktionalen Nutzungen unter dem Grünraum, aber eine ebenerdige Erschließung vom Straßenraum. Das unterste Sockelgeschoß springt zurück und bildet eine Einkaufspassage. Der Freiraum ist landschaftsparkartig ausgestaltet und im Norden / Südosten prominent an den Straßenraum angebunden und weist unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Öffentlichkeiten auf. Die Tiefgaragen sind über zwei Zufahrten erschlossen (eine von der westlichen Erschließungsstraße, die sich auf dem Areal in zwei getrennte Garagenzufahrten (Bauteil 1 und 2 sowie Bauteil 3) aufgliedert, sowie eine von der südöstlichen Erschließungsstraße (nach Realisierung Phase 2)). Die Anlieferung erfolgt von den umliegenden Erschließungsstraßen.

TZ aspern Seestadt I (Realisierungsetappe 1):

TZ **aspern** Seestadt I wird entlang der Ringstraße in Form eines im Erdgeschoß bzw. OG1 durchgehenden, leicht geknickten Riegels umgesetzt. In aufgesetzten Obergeschoßen (OG2 bis OG4) erfolgt eine Trennung in zwei Bauteile. Durch die Einbettung des Erdgeschoßes in die Landschaft wirken diese vom Inneren des Baufeldes aus betrachtet wie zwei getrennte Bürogebäude. Im Erdgeschoß sind Multifunktionsflächen, die komplementären Einrichtungen (Gastronomie, Seminar etc.) sowie ein freistehender Showroom angeordnet. Diese sind mit transparenten Schauseiten zur Straße hin (ebenerdig) und tw. zum Innenhof hin versehen. Raumhöhen von über 7 m erlauben die Realisierung von Galerieschoßen. Die großen Trakttiefen im Erdgeschoß werden über Fassaden (Freifläche in Form von Terrassen ausgebildet), Höfe und Einschnitte natürlich belichtet. Im ersten OG befinden sich die restlichen Multifunktionsflächen, die Dienstunterkünfte sowie Büros. Die weiteren OG2 bis 4 sind mit Büros ausgestattet. Lager, Haustechnik sowie Stellplätze sind im UG angeordnet. Im Eingangsbereich des Gebäudes sind Fahrradabstellmöglichkeiten angeordnet. Die Anlieferung ist auf den Bereich westlich des Baukörpers beschränkt.

Die innere Erschließung erfolgt über zwei Erschließungskerne (zentral in jedem Gebäude. Zwei zusätzliche Stiegenhäuser sind im Foyer angeordnet (nur von EG zu OG1). Die Stiegenhäuser sind durch halböffentliche Erschließungsgänge miteinander verbunden.

Eine gleichmäßig gerasterte Fassade, verstärkt durch eine unregelmäßige Verteilung von drei unterschiedlichen Paneelen (Glas, satiniert/emailliert, Photovoltaik), wird zur Erzeugung einer homogenen Fassadenfläche ange-dacht (flexible Aufteilungsmöglichkeit, leicht austausch- und adaptierbar).

Projektwertung:

In städtebaulicher Hinsicht spielt der Entwurf unter Ausnutzung sämtlicher in der Wiener Bauordnung zulässigen Festlegungen extrem mit den Gebäudehöhen. Der Entwurf wird seitens des Preisgerichts diesbezüglich im noch zulässigen Grenzbereich gesehen, eine genaue Prüfung kann mit den vorliegenden Unterlagen allerdings nicht erfolgen.

Der Entwurf stellt in architektonisch-funktionaler Hinsicht einen soliden und klaren Entwurf dar, der grundsätzlich funktionieren kann. Insgesamt wird das Projekt allerdings als eher monoton und wenig abwechslungsreich eingeschätzt, der die Orientierung am Baufeld erschwert. Die identitätsstiftende Wirkung des Baukörpers wird vom Preisgericht nicht erkannt.

Die Teilungsfähigkeit des Baukörpers bewegt sich allerdings im Durchschnitt. Die extremen Auskragungen wirken sich zudem auch auf die Energieeffizienz des Beitrags aus. Zudem wird seitens des Preisgerichts in Frage gestellt, ob die gewählte Erschließung mit zwei Erschließungskernen für das Gebäude ausreicht.

Das Preisgericht erkennt die intensive Auseinandersetzung mit dem Freiraum. Die Entwicklungsphasen sind nachvollziehbar dargestellt. Die auf Basis der Präqualifikationsstufe getätigte Empfehlung zur Überarbeitung des Freiraums hat in Teilbereichen Verbesserungen gebracht. Das dem Entwurf zugrundeliegende Freiraum-Gesamtkonzept mit seiner künstlichen Topografie, das sehr intensiv mit unterschiedlichen Niveaus arbeitet, wird allerdings eher mit dichter bebauten Stadtteilen assoziiert und nicht mit der Seestadt **aspern**, die insgesamt sehr hohe Grün- und Freiraumanteile aufweisen soll.

Beitrag 03:

Projektbeschreibung:

Gesamtkonzept:

Der Entwurf sieht in den ersten drei Realisierungsetappen die Errichtung von insgesamt sechs Baukörpern vor: Vier Riegel sind entlang der Bauplatzgrenzen angeordnet (Ring, SO-Spange, südwestliche und südöstliche Erschließungsstraße; Szenario 2030: zus. Baukörper im SW des Baufeldes). In Kombination mit einem in das Innere des Baufeldes gerichteten Baukörper wird auf diese Weise eine Raumkante erzeugt, welche gleichzeitig aber eine offene und durchlässige Struktur schafft. Ein weiterer Baukörper ist im Zentrum des Baufeldes angeordnet. Dadurch wird im Westen ein großer, zusammenhängender Freiraum geschaffen, der als Fläche für das Szenario 2030 dienen soll. Die Anordnung der Baukörper schafft einen zentralen, urbanen Platz, sowie eine zentrale N-S-Passage. An den Ecken des Baufeldes werden markante Plätze / Vorplätze geschaffen. Das Areal weist zahlreiche

leichte Geländesprünge auf, die zur Strukturierung des Areals beitragen sollen. An der Oberfläche sind nur Anlieferung und Einsatzfahrzeuge zulässig (Anlieferung erfolgt über den N-S-orientierten Haupterschließungsraum). Eine zentrale Tiefgarage befindet sich unter dem nördlichen Baukörper der 1. bzw. dem östlichen der 2. Etappe (Beitrag empfiehlt Realisierung der gesamten TG bereits in der 1. Etappe).

TZ aspern Seestadt I (Realisierungsstufe 1):

In der ersten Realisierungsstufe ist die Errichtung von zwei Baukörpern vorgesehen, die entlang der SO-Spange sowie der südöstlichen Erschließungsstraße angeordnet sind. Der nördliche Riegel weist vier Geschosse auf (EG + 3), der südliche drei (EG + 2). Der nördliche Baukörper verfügt zur SO-Spange hin über eine zurückspringende Sockelzone– dadurch werden Arkaden gebildet. Der südliche Baukörper ist im EG-Bereich durch die Zufahrt zur TG unterbrochen. Die aufgesetzten Geschosse springen im Kreuzungsbereich SO-Spange / südöstliche Erschließungsstraße massiv vor und im westlichen Bereich deutlich zurück. Im Erdgeschoß sind die Multifunktionsflächen und komplementären Einrichtungen eingeplant. In den Obergeschossen sind Büroflächen, Dienstunterkünfte (östlicher Anbau) und im DG des nördlichen Baukörpers zusätzliche Multifunktionsflächen angeordnet. Lager und Haustechnik befinden sich im UG.

Die innere Erschließung ist über zwei Erschließungskerne im südlichen bzw. einen im nördlichen Baukörper organisiert. Im EG sind Empfangsbereiche und Foyers angedacht. Die horizontale innere Erschließung in den Obergeschossen ist flexibel und kann sich den jeweils geplanten Bürotypologien anpassen.

Die Fassade ist als Lochfassade mit vorgehängter Fassade als sommerlicher Wärmeschutz ausgestaltet. Wesentlicher Gestaltungsfaktor sind die markanten Dachkonstruktionen, welche eine prägnante Silhouette erzeugen und identitätsstiftend wirken.

Projektbewertung:

Der Beitrag wird hinsichtlich seiner städtebaulichen sowie seiner baukünstlerischen Ausarbeitungen positiv aufgenommen. Das Preisgericht erkennt die identitätsstiftende Wirkung des Gesamtkonzepts, insbesondere wird auf die von Anfang an bestehende duale Wirkung sowohl auf die U-Bahnstation als auch auf die SO-Spange hingewiesen.

Die sehr unterschiedlich geformten Baukörper spielen sehr gut zusammen und schaffen trotz aller Unterschiede einen konkludenten städtebaulichen Entwurf. Das zugrundeliegende Konzept wird seitens des Preisgericht – insbesondere hinsichtlich der abgestuften Platzgestaltungen (Vorplatz an den Kreuzungspunkten / Hauptplatz im Inneren des Baufeldes) sehr gut aufgenommen.

Seitens des Preisgerichts wird die Realisierbarkeit des zentralen Baukörpers (2. Etappe) im Zusammenhang mit den Festlegungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes angezweifelt, wobei dieser Aspekt lösbar erscheint, ohne das gesamte Konzept maßgeblich verändern zu müssen.

Hinsichtlich der innenräumlichen Qualität stellt das Preisgericht jedoch Defizite fest: Die im Außenraum sehr vielversprechende und abwechslungsreiche Architektur spiegelt sich in den Innenräumen nicht wieder. Die offenen und mit Durchbrüchen ausgestatteten Erdgeschoßzonen setzen sich in den Obergeschossen nicht fort. Hier sind monotone Abfolgen von Büroräumen erkennbar. Die Raumhöhen im Dachgeschoß sind unter anderem im Hinblick auf die Energieeffizienz nicht optimal.

Der Empfehlung bereits in der ersten Baustufe die gesamte Tiefgarage zu realisieren wird vom Preisgericht sowohl aus Kostengründen als auch im Hinblick auf den derzeit nicht bekannten Zeitplan für die weiteren Entwicklungsstufen nicht gefolgt. Eine nachträgliche etappenweise Realisierung der TG in der im Beitrag vorgeschlagenen Form, wird als nicht praktikabel eingeschätzt. Die Errichtung einer funktional Zusammenhängenden und etappenweise realisierbaren Tiefgarage ist jedoch lösbar.

Die vorgeschlagene Fassadenlösung wird kritisch betrachtet, sowohl was die gewählte Lochfassade an sich betrifft als auch im Hinblick auf den Sonnenschutz angedachten manuellen Faltelemente. Insgesamt werden die geplanten Maßnahmen zur Erreichung eines energieeffizienten Gebäudes als stark verbesserbar eingestuft.

Beitrag 04:

Projektbeschreibung:

Gesamtkonzept:

Der Entwurf sieht die radiale Anordnung (ausgehend vom Zentrum der Seestadt) von mehreren, kleinteiligen in etwa nord-süd-orientierten Baukörpern nach dem Prinzip der „solaren Architektur“ (optimale Nutzung der Sonnenenergie) vor (Szenario 2030: 2 weitere Baukörper im Zentrum bzw. an südöstlicher Erschließungsstraße). Im Bereich des Rings und der SO-Spange wird durch die gekoppelte Aneinanderreihung von Gebäuden eine markante und identitätsstiftende Raumkante geschaffen, welche gleichzeitig die erforderliche Offenheit bietet, um Blickbeziehungen und Durchgängigkeit gewährleisten zu können. Die Anordnung der Gebäude schafft einerseits eine markante Torsituation im Norden zur U-Bahnstation hin, andererseits erzeugt sie innenliegende, gegliederte und unterschiedlich nutzbare Freiräume (urban, Grün- und Sportflächen etc.), die sich in zwei radialen Spangen durch das Baufeld ziehen (West-Ost). Dadurch wird die gewünschte Offenheit geschaffen und Blickbeziehungen zugelassen. Im Zentrum des Baufeldes ist eine Wasserfläche vorgesehen. Die Anlieferung erfolgt über einen Erschließungsring, der sich von der südwestlichen Erschließungsstraße ringförmig bis zur südöstlichen Erschließungsstraße erstreckt. Die erforderlichen Stellplätze sind in einer Hochgarage im Südwesten des Baufeldes vorgesehen. Der Entwurf sieht eine Bevorzugung des NMIV gegenüber des MIV vor (Fahrradabstellplätze und Servicebereiche im Bereich der Baukörper, mehrfache Anbindung an das Radnetz; Positionierung der Hochgarage etc.).

*TZ **aspersn** Seestadt I (Realisierungsetappe 1):*

TZ **aspersn** Seestadt I befindet sich im nördlichen Bereich des Baufeldes (Ring / SO-Spange) und gliedert sich in einen 5-geschoßigen und einem 6-geschoßigen Baukörper, die über einen viergeschoßigen Verbindungstrakt gekoppelt und teilweise unterkellert sind. Nach Süden hin ist das kleinere Gebäude terrassenförmig abgestuft und bildet nutzbare Dachflächen. Jeder der außenliegenden Baukörper beinhaltet einen Erschließungskern (zweihüftig), der Verbindungstrakt sowie das sechsgeschoßige Gebäude sind jeweils mit einem Atrium ausgestattet. Durch die Ausrichtung der Baukörper wird eine für Büros günstige Ost-West-Ausrichtung erzielt. Die Fassade ist als tragende Lochfensterfassade mit vorgelagerten, gedämmten Sichtbetonelementen und dazwischenliegenden Aluminiumverbundfensterkonstruktionen geplant.

Im Erdgeschoß befinden sich Multifunktionsflächen und komplementäre Einrichtungen. Zusätzliche Multifunktionsflächen sind im 4. OG des westlichen kleineren Baukörpers vorgesehen. Büroflächen sind in den Obergeschoßen

(OG1 – tw. OG4) angeordnet, im Dachgeschoß des östlichen Baukörpers sind die Dienstunterkünfte vorgesehen. Lager und Haustechnikeinrichtungen sind im erforderlichen Ausmaß im UG angedacht.

Die in der 1. Realisierungsetappe erforderlichen Stellplätze werden im Freien südlich der Baukörper angeordnet. Die Hochgarage wird erst in der 2. Etappe realisiert. Bereits im Rahmen der ersten Bauphase wird die Wasserfläche geschaffen.

Projektbewertung:

Das städtebauliche Konzept stellt einen schlüssigen Ansatz dar, der sowohl von Norden (U-Bahnstation) als auch von Süden (SO-Spange) funktionieren kann. Die geplante Hochgarage wird grundsätzlich positiv aufgenommen, wengleich dadurch der verfügbare Freiraum deutlich reduziert wird. Ebenso wird der Vorschlag diese erst in der 2. Etappe zu errichten sehr gut aufgenommen, die vorgeschlagenen oberirdischen Stellplätze im Süden des 1. Baukörpers werden jedoch kritisch gesehen. Vielmehr wird seitens des Preisgerichts die Situierung der oberirdischen Stellplätze am Standort der späteren Hochgarage vorgeschlagen, damit die Nutzer des TZ aspern Seestadt von Anfang an die richtigen Wege „lernen“.

Insgesamt werden durch die radiale Ausrichtung der Baukörper und die Hochgaragen in Teilbereichen sehr enge Freiräume geschaffen und darüber hinaus wird die unmittelbare Erlebbarkeit der radialen Ausrichtung in Frage gestellt. Im Zusammenhang mit dem Grün- und Freiraum wird durch das Preisgericht festgestellt, dass das ange-dachte Szenario 2030 nicht zur Gänze realisiert werden kann. Der zentrale Baukörper ist auch nach der erfolgten Adaptierungen in der Wettbewerbsstufe in der Form nicht umsetzbar.

Hinsichtlich der baukünstlerischen Ausarbeitung der Entwürfe wird dem Projekt Verbesserungspotenzial zugesprochen, ebenso hinsichtlich der Flächeneffizienz der Baukörper.

Im Bereich der Energieeffizienz wird der Beitrag als sehr gut durchdacht und ausgearbeitet. Die vorgegebenen Zielwerte werden unterschritten.

Beitrag 05:

Projektbeschreibung:

Gesamtkonzept:

Der Entwurf sieht die Anordnung von vier (Szenario2030: fünf) Baukörpern vor, die sich am Rand des Baufeldes anordnen. Durch die radiale Ausrichtung auf das Zentrum der Seestadt hin, wird im Bereich des Rings und der SO-Spange eine Raumkante erzeugt. Gleichzeitig erzeugt die Positionierung der Baukörper die geforderte Durchlässigkeit und eine große und zusammenhängende Freifläche im Inneren des Baukörpers. Diese ist weitgehend begrünt und soll der Öffentlichkeit auch in Form von flexiblen Ausstellungsflächen zugute kommen. Das Wegesystem am Baufeld ist hierarchisch gegliedert: Ein übergeordnetes Wegenetz mit Plattenbelägen dient der Erschließung für Radfahrer und Fußgänger und dient der übersichtlichen Durchwegung und der Erschließung der Baukörper. Holzstege sollen dienen zur Anbindung der abwechslungsreichen Rückzugsbereiche und untergeordnete Schotterwege für die Pflege sowie als Erlebnispfad. Die Anlieferung erfolgt in Form eines entlang der Bauplatzgrenzen geführten Ringes, der bewirkt, dass die Baukörper etwas nach hinten versetzt sind. Entlang des Rings

und der SO-Spange wird die Verkehrsfläche durch die über die Sockelzone hinausragenden Obergeschoße überdeckt und ist demnach in Form von Arkaden ausgebildet. Sonstiger PKW-Verkehr wird unmittelbar nach der Einfahrt auf das Grundstück an der südöstlichen Erschließungsstraße in die Tiefgarage geführt.

TZ aspern Seestadt I (Realisierungsstufe 1):

Der erste Baukörper der TZ aspern Seestadt ist als H-Typ entworfen und befindet sich im Osten des Grundstücks (SO-Spange / südöstliche Erschließungsstraße). Das Gebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Bauteilen, welche jeweils einen eigenen Erschließungskern aufweisen: einem sechsgeschoßigen an der SO-Spange und einem viergeschoßigen. Zusätzlich zur Stahl-Glas-Fassade wird optional eine vorgesetzte Add-On-Fassade angedacht, welche mehrere energiegewinnende und energieoptimierende Tools enthält (alternativ mit horizontalen Lamellen, vertikalen semitransparenten Photovoltaik-Lamellen oder Windturbinen bestückt) und sich nach Realisierung aller Bauphasen um das gesamte Baufeld erstrecken soll.

Die Erschließung erfolgt über eine zentrale Lobby im Erdgeschoß. Weiters befinden sich ein Teil der Multifunktionsflächen sowie komplementäre Einrichtungen (Gastronomie, Seminar, FM, Fahrradabstellflächen) im Erdgeschoß. Zusätzliche Multifunktionsflächen und Büros sind im OG1 angesiedelt. Der zur SO-Spange hin orientierte Bauteil enthält in den OG 2 – 5 weitere Büroflächen, der westliche Bauteil lediglich im OG2. Im OG3 dieses Bauteils sind die Dienstunterkünfte sowie Fitnessseinrichtungen angeordnet. Der Baukörper verfügt über zwei UG: UG1 enthält die Tiefgarage mit ca. 92 Stellplätzen sowie Haustechnikflächen (Blockheizkraftwerk). UG2 enthält Lagerflächen.

Projektbewertung:

Das städtebauliche Konzept stellt einen schlüssigen Ansatz dar, der in sämtlichen Bauphasen funktioniert. Das Konzept passt sich durch die Add-on-Fassade den im übergeordneten Masterplan angestrebten Blockrandbebauung an, schafft durch die freistehenden dahinterliegenden Baukörper gleichzeitig die geforderte Offenheit und Durchlässigkeit. Die angedachte Anlieferungslösung wird seitens des Preisgerichts grundsätzlich positiv aufgenommen, da dadurch der zentrale Freiraum im Inneren von MIV komplett freigehalten werden kann. Gleichzeitig wird die Notwendigkeit einer um das gesamte Baufeld verlaufenden ringförmigen Erschließungsstraße nicht als die beste Lösung angesehen. Vielmehr wird seitens des Preisgerichts in einzelnen Abschnitten des Baufeldes eine etappenweise straßenseitige Anlieferungsfläche vorgeschlagen. Im Bereich der Ringstraße und der SO-Spange ist aus der Sicht des Preisgerichts überhaupt keine derartige Anlieferung erforderlich, da im öffentlichen Straßenraum entsprechende Lieferbuchten vorgesehen sind.

Das architektonisch-funktionale Konzept wird als sehr robust und funktional angesehen. Die Grundrisse sind sehr effizient, die natürlich belichteten Erschließungsgänge werden positiv wahrgenommen. Das Preisgericht stellt bei den in der 2. und 3. Etappe entlang der Ringstraße vorgesehenen Baukörpern eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen fest. Konkret ragen die nach Süden orientierten Bauteile über die als BK IV festgesetzte Zone hinaus und überschreiten dort die durch BK II definierten zulässigen Gebäudehöhen. Diese Überschreitungen sind aber korrigierbar ohne das Projekt vollständig umplanen zu müssen.

Der Grün- und Freiraum im Inneren des Baufeldes wird als eine weitere Stärke des Projekts identifiziert, wenngleich der Anteil des Freiraums gegenüber jenem des Grünraums nach erfolgter Realisierung aller Bauphasen

vorgeschlagen wird, um dadurch ein urbaneres Gefühl zu vermitteln. Der Freiraum ist sehr gut durchdacht und funktioniert bereits von der ersten Realisierungsetappe an. Die Positionierung des ersten Baukörpers im Kreuzungsbereich SO-Spange / südöstliche Erschließungsstraße resultiert allerdings in großen Anforderungen an die Freiraumplanung, um von der U-Bahnstation aus eine ansprechende Zugangssituation für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen.

Im Hinblick auf die Energieeffizienz wird Verbesserungspotenzial und Adaptionsbedarf geortet. Die vorgeschlagene Lösung mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk kann am Standort nicht realisiert werden (keine Gasanbindung vorgesehen), insgesamt ist die energetische Performance auch im Hinblick auf die geplante Lukrierung von „Haus der Zukunft plus“ Fördermitteln zu verbessern.

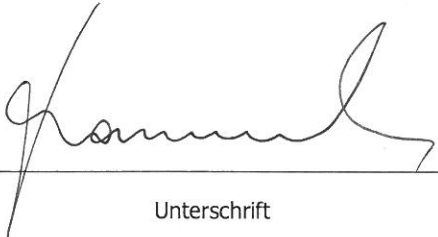
Die vorgeschlagene Add-On-Fassade stellt zum einen die Möglichkeit dar, die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern, bildet darüber hinaus ein im Stadtraum sehr gut wahrnehmbares und beispielbares Element, welches auch die Zielsetzung der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sehr gut transportieren kann.

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

MARSCHALEK

Name / Organisation – Blockschrift



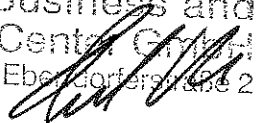
A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Hammer', written above a horizontal line.

Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

**WWFF Business and
Service Center GmbH**
1010 Wien, Eberhardergasse 2



Name / Organisation – Blockschrift

Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

Dipl.-Ing. BRIGITTE JILKA, MBA
STADTBAUDIREKTORIN

MD-STADTBAUDIREKTION

Name / Organisation – Blockschrift



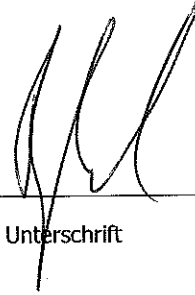
Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

DI Bernd Rießland
Wien 3420 Aspern Development AG

Name / Organisation – Blockschrift



Handwritten signature of DI Bernd Rießland, consisting of stylized initials 'BR' and a surname 'Rießland' written in a cursive script.

Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

Thomas Knoll
Knoll • Planung & Beratung ZT GmbH

Name / Organisation – Blockschrift



Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 39
Prüf-, Überwachungs- und
Zertifizierungsstelle der Stadt Wien
Standort 1110 Wien, Rinnböckstraße 15

PÖHN Dipl.-Ing. Dr. Christian

Name / Organisation – Blockschrift



Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

P. 1022 - prodo lade - ubwst -

2010 01 28 franz. polp

per mail vom 12.2.2010

DI FRANZ TOBERMAYER

MA 19

F. Tobermayer

Name / Organisation – Blockschrift

Unterschrift

Unterschriftenblatt – Preisgericht

Wien, am 28. Jänner 2010

DI. ANDREAS TRISKO
MA 213

Name / Organisation – Blockschrift



Unterschrift

Anhang 1 – Sitzung der Preisgericht – Anwesenheitsliste

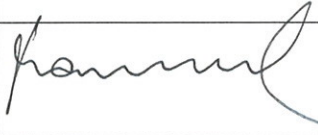

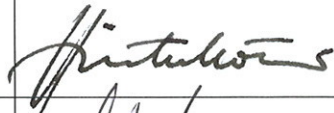

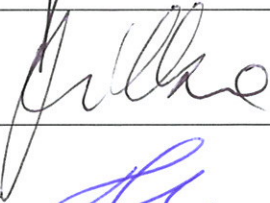

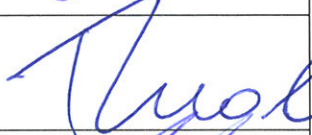
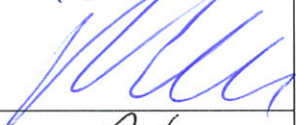
EU-WEITER, NICHT OFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB MIT VORHERIGER BEKANNTMACHUNG
WIEN 22, TECHNOLOGIEZENTRUM ASPERN SEESTADT

Sitzung des Preisgerichts – Wettbewerbsstufe

Datum: 28. Jänner 2010

Ort: EnergyBase, Giefinggasse 6, 1210 Wien

ANWESENHEITSLISTE

NAME (Blockschrift)	DIENSTSTELLE / ORGANISATION	FUNKTION (PreisrichterIn, Ersatzpr., BeraterIn etc.)	UNTERSCHRIFT
V. MARSCHALLER	ARCH.	PR.	
TRISKO	MA 213	PR	
ANTERKÖRNER	WIEN 3420	E-PR	
RIESSLAND	Wien 3420	PR	
JILKA	MD-BO	PR	
Kittel	WWFF	PR	
KNOLL	ZT	PR	
KAUS	WW 77	E-PR	
PÖHN	MA 39	PR	

NAME (Blockschrift)	DIENSTSTELLE / ORGANISATION	FUNKTION (PreisrichterIn, Ersatzpr., BeraterIn etc.)	UNTERSCHRIFT
HOTER	e7	BERATER	
HOLZER	WIEN 3420	BERATER	
SCHLEZ	B/22	B/22	
PICHLER	RC	VO	
KOBENNIER	MA19	JR.	