

Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016/17

Zweite Stufe

Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien

Protokoll zur Sitzung des Quartiersentwicklungsgremiums (QEG)

Datum, Zeit	15.03.2017, 9.00–17.30 Uhr	Ort	1020 Wien, Praterstern 3
		Protokoll	Robert Temel

Anwesende

- Max Rieder*, Vorsitzender
- Wencke Hertzsch*, stv. Vorsitzende
- Ulrike Hahn*, ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Schriftführerin
- Christoph Hrnčir*, MA 21
- Robert Kniefacz*, MA 19
- Gudrun Peller*, GB 10
- Martin Scheiflinger*, ÖBB Immobilienmanagement GmbH (9–12.30 und 13.45–17.30 Uhr)
- Josef Kaindl, Bezirksvorsteherin-Stv., beratendes Mitglied des QEG (ab 13.45 Uhr)
- Manuela Sachs, Bezirksrätin (stv. für Josef Kaindl, anwesend 9–13.45 Uhr)
- Manuela Buxbaum, ÖBB Immobilienmanagement GmbH, beratend
- Robert Temel, Verfahrensorganisation
- Ernst Gruber, Verfahrensorganisation

* stimmberechtigtes Mitglied des QEG

Formalia

Der Vorsitzende Max Rieder begrüßt die Anwesenden. Zunächst wird die Beschlussfähigkeit des QEG geklärt: Zu Sitzungsbeginn sind alle 7 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend, insofern ist das QEG beschlussfähig. Der Vorsitzende fragt, ob Mitglieder des QEG befangen sind – alle anwesenden Mitglieder erklären sich für nicht befangen. Alle Anwesenden sind bis zur Veröffentlichung des Protokolls zur Verschwiegenheit über die Sitzung verpflichtet.

Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde von Robert Temel durchgeführt. Alle 7 Einreichungen wurden zeitgerecht abgegeben und waren vollständig im Sinne der Erfüllung des Leistungsumfangs. Die Erfüllung der Formalkriterien und die Darstellung hinsichtlich der Beurteilungskriterien wurde geprüft und im Vorprüfungsprotokoll für jede Einreichung dargestellt, ergänzt um grundlegende Daten zum Projekt sowie um eine Darstellung der Bearbeitung der Empfehlungen aus der ersten Stufe.

Vorprüfbericht, Teil 1

Zunächst erläutert Robert Temel die Einreichungen für die Grundstücke C.16.C, C.14.B und C.14.C. Das QEG diskutiert die Projekte und ihre Qualitäten sowie die Entwicklung seit der ersten Stufe.

Hearings, Teil 1

Die TeilnehmerInnen präsentieren die Projekte für die Grundstücke C.16.C, C.14.B und C.14.C vor dem QEG. Für Einzelprojekte ist jeweils 25 Minuten Zeit (Präsentation, Fragen, Diskussion), für Doppelseinreichungen jeweils 35 Minuten.

Baufeld C.16.C
11.30–11.55 1: Music-Box am Arsenalsteg
12.00–12.25 2: Melange am Platz
Baufeld C.14.B und C.14.C
12.30–13.05 5A, 5B: Das WoGen +haus, Das WoGen Genossenschaftshaus

Vorprüfbericht, Teil 2

Im Anschluss an die Mittagspause erläutert Robert Temel die Einreichungen für die Grundstücke C.13.C, C.11.D und C.11.B. Das QEG diskutiert die Projekte und ihre Qualitäten sowie die Entwicklung seit der ersten Stufe.

Hearings, Teil 2

Die TeilnehmerInnen präsentieren die Projekte für die Grundstücke C.13.C, C.11.D und C.11.B vor dem QEG. Für Einzelprojekte ist jeweils 25 Minuten Zeit (Präsentation, Fragen, Diskussion), für Doppelseinreichungen jeweils 35 Minuten.

Baufeld C.13.C und C.11.D
14.45–15.20 4A, 4B: Stadt, Werk und Wohnen am Hauptbahnhof, Stadthaus Hauptbahnhof
Baufeld C.11.B
15.25–15.50 3: Open up! Das neue Zinshaus

Bewertungen

Anschließend werden die Qualitäten der beiden Projekte für C.16.C diskutiert und untereinander abgewogen, bevor das QEG über die Empfehlung für diesen Bauplatz abstimmt:

- 1: Music-Box am Arsenalsteg für C.16.C: 6 Stimmen;
- 2: Melange am Platz für C.16.C: 1 Stimme.

Bei allen anderen Grundstücken gibt es nur eine Einreichung pro Grundstück, sodass das QEG nur entscheiden muss, ob alle diese Projekte ausreichende Qualität im Hinblick auf die erforderlichen Kriterien aufweisen bzw. weiterentwickelt wurden, um die Empfehlungen durch das QEB zu beschließen. Das QEG entscheidet einstimmig, die Projekte 3, 4A/B und 5A/B diesbezüglich positiv zu beurteilen bzw. zu empfehlen.

Resultat

GSt.	Nr.	Projekttitlel	Teams
C.11.B			
<i>Auswahl</i>	3	Open up! Das neue Wiener Zinshaus	TeilnehmerIn: 6B47 Wohnbauträger GmbH Planungsteam: PPAG, Carla Lo NutzungspartnerInnen: MO.Point
C.11.D			
<i>Auswahl</i>	4A	Stadt, Werk und Wohnen am Hauptbahnhof	TeilnehmerInnen: IG Immobilien Management GmbH, Baumanagement Forstner Planungsteam: Koka, Lindle+Bukor NutzungspartnerInnen: Stadt, Werk und Wohnen; Bäckerei Gragger
C.13.C			
<i>Auswahl</i>	4B	Stadthaus Hauptbahnhof	TeilnehmerInnen: IG Immobilien Beteiligungs GmbH, Baumanagement Forstner Planungsteam: nonconform NutzungspartnerInnen: Stadt, Werk und Wohnen; Zoom Kindermuseum
C.14.B			
<i>Auswahl</i>	5A	Das WoGen +haus	TeilnehmerIn: Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft Planungsteam: feld72, Carla Lo, raum & kommunikation NutzungspartnerInnen: Happylab, Kattunfabrik, Wohnen ohne Alterslimit
C.14.C			
<i>Auswahl</i>	5B	Das WoGen Genossenschaftshaus	TeilnehmerIn: Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft Planungsteam: transparadiso, Carla Lo, raum & kommunikation NutzungspartnerInnen: w.o.

C.16.C			
<i>Auswahl</i>	1	Music-Box am Arsenalsteg	TeilnehmerIn: Österreichisches Siedlungswerk AG Planungsteam: heri & salli, Carla Lo, art:phalanx NutzungspartnerInnen: CP Kino-Gastro, Urbanauts Hospitality, Music Traveler, Beatboxx, Sportunion

Begründungen und Empfehlungen

Die Bewertungskriterien Nutzungskonzept, NutzerInnenvielfalt, Bezug auf das Freiraum-/ Mobilitätskonzept und Qualität der Schnittstellen zwischen privat und öffentlich, Erdgeschoßnutzung, Prozessqualität/Realisierbarkeit und Architekturqualität und Stadtstruktur wurden in Bezug auf die erfolgten Überarbeitungsempfehlungen der ersten Stufe nochmals anhand eines jeden eingereichten Projektes wechselbezüglich diskutiert. Das Protokoll und die Empfehlungen der ersten Bearbeitungsstufe sind integraler Bestandteil dieses Protokolls, nachstehend erfolgt ein abschließendes, zusammenfassendes Protokoll des Bewerbungsverfahrens für Quartierhäuser 2016/17, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien.

C.11.B

3: Open up! Das neue Wiener Zinshaus

Das Projekt dynamisiert die städtebauliche Situation zugunsten einer plastisch einladenden Architektur ins fußläufige Quartier. Das Projekt wurde im Sinne der Empfehlungen – der Entreesituation im Gebiet entsprechend – als signifikanter Baustein weiterentwickelt. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor. Die Dynamik und das frische Images des Baukörpers, seines plastischen Spiels und ausgewählter Transparenzen sind sowohl für die Promenade wie auch in der Tiefenwirkung bereichernd. Die Konzeption des Eckvolumens und des zugeordneten Erdgeschoßes sichert die erforderlichen möglichen inneren Aktivitäten als „Bühne des Öffentlichen“ ab. Das Nutzungsangebot ist Vielfalt versprechend.

Empfehlung des QEG für die Weiterbearbeitung: Die Unterschiedlichkeit bzw. die Dialektik der beiden Seiten („mondän/montan“) soll jedenfalls erhalten, eventuell auch verstärkt werden. Die Situierung und Ausrichtung des Mobility Points ist jedenfalls mit dem Betreiber der Hochgaragen bzgl. des dort ebenfalls geplanten Mobility Points abzustimmen; eine gastronomische – weit erkennbare und sogwirkende – Nutzung am Beginn der Bloch-Bauer-Promenade wird ausdrücklich begrüßt.

C.11.D

4A: Stadt, Werk und Wohnen am Hauptbahnhof

Das Projekt bildet einen integralen, nutzungsbereichernden Baustein der Promenade aus. Das Projekt folgte der Empfehlung, einen Bauplatztransfer vorzunehmen. Der Transfer des Konzepts auf das Grundstück C.11.D inklusive der Erdgeschoßnutzung durch die Holzofenbäckerei Gragger und den Betrieb durch „Stadt, Werk und Wohnen“ wird uneingeschränkt positiv gesehen und sichert einen ruhigen, erdgeschoßoffenen Stadtbaustein ab. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor. Der räumlich-architektonische Ansatz der Stirnfronten des Erdgeschoßes wird besonders begrüßt, um langfristig auch einen Nutzungspuffer/temporären Aneignungsraum/Spielraum anzubieten. Empfehlung des QEG für die Weiterbearbeitung: Bei der Vermietung ist auf die beschriebene, notwendige Flexibilität (Plusräume) und die Kombination von Wohnen und Arbeiten zu achten; die starre Rhythmik von weit und wenig auskragenden Bauelementen (Balkonen) spielerischer über die Baukörperfronten zu verstehen. Das QEG möchte festhalten, dass den politischen (Bauausschuss Bezirk) und sonstig baurechtlichen Zustimmungen hinsichtlich der im Rendering dargestellte Ausformung des OG 5 über die gesamte Gebäudebreite nicht vorgriffen werden kann.

C.13.C

4B: Stadthaus Hauptbahnhof

Das Projekt wurde im Sinne der Empfehlungen als ein durabler, zeitloser Eckbaustein mit starker, adressbildender Erdgeschoßbespielung und temporärer Platzraumaneignung anerkannt. Eine spannende Raumdiagonale zum Projekt C.16.B wird aufgebaut. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor. Empfehlung des QEG für die Weiterbearbeitung: Das QEG wünscht ausdrücklich die Situierung des Zoom Kindermuseums an diesem Standort und begrüßt die geplante Ausrichtung auf Wissenschaft und Forschung. Das höhere Erdgeschoß wird sehr positiv gesehen. Es wird ersucht, die Gestaltung und Materialität von Arkade und Erdgeschoßfassade sowie die Gestaltung der Räume eines Kindermuseums stärker in Einklang zu bringen und eine (jugendliche) Sichtbarkeit des Kindermuseums nach außen zu gewährleisten.

C.14.B

5A: Das WoGen +haus

Die U-förmigen Bauplätze C.14.B und C.14.C eröffnen eine stärkere, belebende Differenzierung in Architektur und Stadtraum entlang der Promenade als ursprünglich städtebaulich vorgesehen. Plastisch mehrfach gebrochene Volumina sowie ein ein- bis zweigeschoßiger Stadtsockel (C. 14.C) charakterisieren Bauwerksidentitäten wie Zusammenhalt. Die Weiterentwicklung des Projekts wird begrüßt, allerdings wird das mangelhafte städtebauliche Eingehen auf die Empfehlungen des QEG kritisch gesehen. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor. Die herausragenden Qualitäten liegen in den Kriterien des Nutzungskonzeptes, NutzerInnenvielfalt, Erdgeschoß-/Souterrainnutzung

und beispielhafter Prozessqualität. Entgegen den Anregungen der ersten Stufe des Verfahrens wurden die beiden Baukörper wieder als weit auseinandergezogene Solitäre mit nur eingeschößigem Verbindungsbau ausgeformt, statt einen straßenraumbildenden Baukörper in entsprechender Höhe oder Strukturierung vorzuschlagen. Sosehr die Intentionen der Antragsteller hinsichtlich der Freiraumqualitäten des bislang gefangenen Hofes verstanden werden, ist die modernistische Zerschlagung eines kontinuierlichen Stadtraumes im Weiteren zugunsten einer Allgemeinheit noch zu relativieren, also eine integrative Wirkung mit Mehrwert zugunsten aller sicherzustellen.

Empfehlung des QEG für die Weiterbearbeitung: Eine bauliche Strukturierung und ein In-Beziehung-Setzen der Baukörper kann eine Bereicherung für eine alltägliche (offene aber auch intime) Nutzung des Zwischenraums/Freiraums eines „Stadtbalkons“ der zukünftigen Nutzerinnen darstellen. Das Argument der Sequenz von blocköffnenden Leerstellen im räumlichen Umfeld (C.12.D, C.14.B/C, C.16.B) wird als Begründung für diese städtebauliche Entscheidung kritisch diskutiert, unter anderem deshalb, weil andere Ausnahmen zum städtebaulichen Konzept zumindest zweigeschoßig sind. Die finale gestalterische Ausformung ist jedenfalls hinsichtlich der Bedingungen des § 69 Abs 1 der Wiener Bauordnung schlüssig zu argumentieren. Die räumliche Begleitung für die Fußgängerperspektive sollte durch ein oder mehrere Bauelemente am Stadtbalkon gewährleistet werden, die allerdings notwendigerweise funktionell begründet sein müssen, etwa hinsichtlich Schutz vor natürlichen Elementen (Wind-, Sonnen und Regenschutz), genügend Raum für Pflanzsubstrat etc. Sowohl ein durchgehendes Element als auch eine Serie von gleichen oder verschiedenen Elementen sind diesbezüglich vorstellbar.

Aus Sicht des QEG ist die Ausformung der Baukörper derzeit noch nicht genehmigungsfähig. Auch bezüglich der weiteren Abweichungen (Abweichung von den Fluchtlinien, gärtnerische Gestaltung des Hofes, Gebäudehöhe, Dachgauben) ist die Empfehlung des QEG jedenfalls nicht als Präjudiz für anstehende politische Beschlüsse und baurechtliche Genehmigungen zu sehen. Die dargestellte intensive Begrünung des Stadtbalkons ist jedenfalls in der bereits gezeigten Form auszuführen.

C.14.C

5B: Das WoGen Genossenschaftshaus

Siehe Bewertung und Empfehlung zu C.14.B. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor.

C.16.C

1: Music-Box am Arsenalsteg

Das Projekt aktiviert die städtebauliche Platzsituation und quartiersübergreifende Schnittstelle durch differenzierte, markante Architektur mit lebhaft strukturiertem Stadtsockel. Eine spannende Raumdiagonale zum Projekt C. 17.A wird aufgebaut. Das Projekt wurde im Sinne der Empfehlungen für den Quartiersplatz und Baukörpermaßstab entsprechend als signifikanter Baustein weiterentwickelt. Die Qualitäten liegen in allen erforderlichen Kriterien und deren Wechselbezügen vor. Das Konzept der „Serviced Apartments“ als Frequenzbringer in das Quartier wird als belebendes Element erkannt. Die Weiterentwicklung des Projekts seit der ersten Stufe wird in architektonischer, freiraumgestalterischer Hinsicht wie bezüglich der Nutzungsvielfalt sehr positiv gesehen, die neuen Partner Grätzlhotel und Sportunion sind von belebendem und ergänzendem Nutzungsvorteil. Die vorgesehenen Nutzungen lassen Belebtheit und Frequenz nicht nur untertags, sondern auch an den Tagesrändern, insbesondere auch am Abend erwarten, ebenso durchgehend während des gesamten Jahrs. Das Gebäude bildet die Nutzungsvielfalt ab, es zeigt, was alltäglich los ist und wie das Vorfeld aktiviert werden könnte. Die Freiraumgestaltung vor allem Richtung Rampe ist eine sinnvolle Lösung. Die Durchgängigkeit/Durchwegung des Baufelds hinter dem Baukörper – für den Hofraum – ist ebenso positiv, Nutzung und Gestaltung der Sockelzone sind sehr gut gewählt, der Anschluss ans Nachbargebäude an der Promenade wird durch den differenten Nebenbaukörper bewusst vom Hauptbaukörper gebrochen und somit als weiteres Thema offeriert. Die Fassade bringt durch ihr Schattenspiel Leben an diesen Ort, die Strukturiertheit und Materialität der Fassade mit der gezeigten zweiten Schicht ist jedenfalls in der dargestellten Form und mit den gezeigten Öffnungen umzusetzen. Besonders wichtig ist an dieser Stelle die Gestaltung der Schmalseite des Baukörpers zur Promenade, die durch die Brechung des Wohnungsrasters an dieser Stelle und die Modifikation der Öffnungsabfolge gewinnt. Diese Fassade ist mit der versprochenen Sensibilität auszuführen. Im Vergleich innerhalb des Quartiers ist die hier vorgeschlagene Nutzung mit temporärem Die vorgeschlagene Nutzung „Serviced Apartments“ ist dem oberen Preissegment zuzuordnen und wird innerhalb des QEG kritisch diskutiert, jedoch letztlich als Ergänzung zu den anderen Angeboten im Quartier wahrgenommen. Die Ausrichtung des Wohnens speziell auf Musiker, wie sie in der Einreichung und der Präsentation dargestellt wurden, ist jedenfalls umzusetzen.

Empfehlung des QEG für die Weiterbearbeitung: Die Komplexität einer groben und feinen Porosität des Bauvolumens soll auch für die Hoffront vorgesehen werden. Das Bauwerk wirkt damit umlaufend stärker als Skulptur auch für Anrainer und Hofnutzerinnen wie als Quartiersanker. In diesem Zusammenhang wird es höchstwahrscheinlich zu einer geringfügigen Reduzierung von Serviced Apartments kommen (ca. 8 Einheiten), was wirtschaftlich vertretbar und zumutbar erscheint. Die Schmalseite zur Promenade kann die Reduktion infolge neuer Fassadenatrien an der Hoffront allfällig im obersten Niveau etwas kompensieren. Die Aneignungsangebote im Freiraum werden als positiv eingeschätzt, bedürfen aber hinsichtlich der temporären NutzerInnen besonderer Aktivierungs- und Involvierungsangebote, die in jedem Fall zu berücksichtigen sind.

2: Melange am Platz

Das Projekt hat sich in allen Kriterien positiv weiterentwickelt. Insbesondere der vielstimmige Nutzungsmix wäre eine Bereicherung, allerdings wird die flächenmäßig große oberirdische Nutzung Innovationschule für diesen Standort nach langer Abwägung als suboptimal eingeschätzt. Der Baukörper wirkt nunmehr grundsätzlich großstädtisch. Die Erscheinung durch die vorgeschlagene Architektursprache wird als zu perfekt/sauber/transparent wie abstrakt abweisend bei gleichzeitiger Austauschbarkeit und Lapidarität für diesen Ort und die Nutzungen wahrgenommen (Flagship-Store-Image). Die Fassadenbedeutung ist wenig signifikant und belebend, zu großflächig geschichtet und besitzt wenig Plastizität wie erforderliche visuelle Verankerung und Einprägsamkeit. Die Ecklösung zur Promenade mit den beiden identischen Fassadenseiten ist zu lapidar, zu unspezifisch für diese höchst bedeutende Situation. Die weit auskragend umlaufenden Ateliergeschoße führen zu einer verschnürten (verschnürenden) Vorplatzsituation, sodass auch der Anschluss ans Nachbargebäude an der Promenade als ungelöst im Sinne der intendierten Feinkörnigkeit und Bruchkultur gesehen wird.

Die Nutzung Innovationschule wird für diesen Bauplatz sehr kontrovers diskutiert. Einerseits wird eine solche Institution im Sinne des Raum- und pädagogischen Konzeptes als eine wünschenswerte Bereicherung des Quartiers und der Umgebung beurteilt und andererseits für diesen quartiersprägenden Platzraum aber analog der Schulnutzung als zu introvertiert eingestuft. Dies hängt mit den erwartbaren Betriebszeiten über den Tag und Woche und Jahreslauf sowie den zeitlich hoch konzentrierten Bewegungsfrequenzen wie auch mit den erforderlichen Einfassungen eines Schulgartens im Hof zusammen. Selbst wenn die Teilhabe von anderen Bauwerksnutzern im Schulgarten realisiert werden kann, wird dieser in der Verortung gegenüber Gesamthof, Durchlässigkeit und Bauwerk als Barriere/Blind Alley gesehen. Die Vielfalt und Art der Nutzungen sowie die Begleitung durch die Innovationsgenossenschaft wird jedoch sehr positiv aufgenommen.

Das QEG ersucht sowohl für Schulnutzung, Boulderangebot wie Radio Orange einen alternativen Standort im entstehenden Quartier zu suchen und allfällig mit dem Stadtteilmanagement und anderen dort tätigen Projektträgern Kontakt aufzunehmen.

Das QEG dankt den AntragstellerInnen für deren außergewöhnliches Engagement und die prononcierten Ausarbeitungen im Rahmen dieses Pilotverfahrens.