

Küeffstein.



# Ideenwettbewerb

# „GEWERBEHOF“

BERICHT DER JURY

E I N G E L A D E N E R I D E E N W E T T B E W E R B

Eingeladener Ideenwettbewerb zur Erlangung einer städtebaulichen Lösung und zur Erlangung von Vorentwürfen für den Neubau des

zur Erlangung

" G E W E R B E H O F E S "

einer städtebaulichen Lösung und zur  
Erlangung von Vorentwürfen für den Neubau

des

" G E W E R B E H O F E S "

Die Wettbewerbsausschreibung wurde von der Volksbank Kufstein im Einvernehmen mit der Ingenieurkammer für Tirol und Vorarlberg durchgeführt.

N i e d e r s c h r i f t

über das

Ergebnis des Wettbewerbes

N i e d e r s c h r i f t

über die am Freitag den 22. und Samstag den 23. März 1974 durchgeführte Beurteilung der auf Grund der Wettbewerbsausschreibung der Volksbank Kufstein eingelangten Projekte.

In der Ausschreibung waren 7 Architekten bzw. Architektengesellschaften aus Tirol eingeladen.

KUFSTEIN

22. und 23. März 1974

UB-TU GRAZ



+F53802309

INSTITUT FÜR STADTEBAU  
UND LANDESPLANUNG  
TECHNISCHE UNIVERSITÄT GRAZ

Inv. Nr. 1, 5083

2-H-18

Das Preisgericht setzt sich (gem. A/9, Seite 3) wie folgt  
Eingeladener Ideenwettbewerb zur Erlangung einer städtebau-  
lichen Lösung und zur Erlangung von Vorentwürfen für den  
Neubau des

1. VOLKSBANK KUFSTEIN als Auslober:

- a) Dr. Huber " G E W E R B E H O F E S "  
Direktor der Volksbank Kufstein
  - b) Ing. Karl JÄGER,  
Vorsitzender des Aufsichtsrates
- 

2. TIROLER LANDESPFLEGER:

- a) Hofrat Dipl. Ing. Jakob WALCHER,  
Landesarchitekt

Die Wettbewerbsausschreibung wurde von der Volksbank Kufstein  
im Einvernehmen mit der Ingenieurkammer für Tirol und  
Vorarlberg durchgeführt.

- a) Landtagsabgeordneter Rudolf WARRSTÖTTER,  
Bürgermeister der Stadt Kufstein

3. BUNDESINGENIEURKAMMER:

- a) Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Christoph HERZOG  
B. G. Str. Seefeldsee
- b) Arch. Dipl. N i e d e r s c h r i f t  
Technische Hochschule in Graz
- c) Arch. Dipl. Ing. Wilhelm STIGLER jun.,  
Innsbruck

über die am Freitag den 22. und Samstag den 23. März 1974  
durchgeführte Beurteilung der auf Grund der Wettbewerbsaus-  
schreibung der Volksbank Kufstein eingelangten Projekte.

In der Ausschreibung waren 7 Architekten bzw. Architekten-  
gemeinschaften aus Tirol eingeladen.

- a) RA. Dr. Hannes WALDBAUER,  
Aufsichtsratsmitglied

Das Preisgericht setzt sich (gem. A/9, Seite 3) wie folgt zusammen:

1. VOLKSBANK KUFSTEIN als Auslober:

- a) Dr. Hubert NAGLER,  
Direktor der Volksbank Kufstein
- b) Ing. Karl JÄGER,  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

2. TIROLER LANDESREGIERUNG:

- a) Hofrat Dipl. Ing. Jakob WALCHER,  
Landeshochbau

3. STADTGEMEINDE KUFSTEIN:

- a) Landtagsabgeordneter Rudolf WAHRSTÖTTER  
Bürgermeister der Stadt Kufstein

4. BUNDESINGENIEURKAMMER:

- a) Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Christoph HERZOG  
B.G.Sch. Saalfelden
- b) Arch. Dipl. Ing. Walter LAGGNER  
Technische Hochschule in Graz
- c) Arch. Dipl. Ing. Wilhelm STIGLER jun.,  
Innsbruck

E r s a t z p r e i s r i c h t e r :

1. VOLKSBANK KUFSTEIN als Auslober:

- a) RA. Dr. Hannes WALDBAUER,  
Aufsichtsratsmitglied

2. TIROLER LANDESREGIERUNG:

- a) Hofrat Dipl.Ing. Franz THALER  
Bezirksbauamt Kufstein

3. STADTGEMEINDE KUFSTEIN:

- a) Ing. Georg LEHMANN,  
Stadtbaumeister

4. BUNDESINGENIEURKAMMER:

- a) Arch.Dipl.Ing. Richard GRATL,  
Innsbruck

Die Vorprüfung hat vorgenommen:

1. o.Hochschul Prof.Arch.Dipl.Ing. Werner HOLLOMEY,  
Vorstand der Lehrkanzel und des Institutes für  
Hochbau und Entwerfen an der Technischen Hochschule  
in Graz
2. Dipl.Ing. Helmut KIRCHMAIR,  
Assistent an der Technischen Hochschule in Graz

Das Preisgericht tritt am 22. März 1974, 9 Uhr, in Kufstein, Volksbank, 2. Stock, zusammen.

Die Herren des Preisgerichtes werden von Herrn Dr. Hubert Nagler, Direktor der Volksbank Kufstein, begrüßt.

Er stellt fest, daß alle Preisrichter und Ersatzpreisrichter vertreten sind und das Preisgericht damit vollständig anwesend ist. Er dankt allen Anwesenden für die Mühe, die sie als Juroren auf sich nehmen.

Über Vorschlag des Architekten Dipl. Ing. Stigler jun. und Arch. Dipl. Ing. Laggner wird Herr Hofrat Dipl. Ing. Jakob Walcher zum Vorsitzenden, Herr Dir. Dr. Herzog zu dessen Stellvertreter und Arch. Dipl. Ing. Laggner zum Schriftführer gewählt. Als Unterstützung für die Protokollführung wird Herr Dr. Helmut Naschberger, Volksbank Kufstein, zugelassen.

Herr Hofrat Dipl. Ing. Walcher übernimmt den Vorsitz und läßt über den Vorschlag, die anwesenden Ersatzmitglieder als Mitglieder der Jury ohne Stimmrecht zu kooptieren, abstimmen. Es erklären sich alle Juroren hiermit einverstanden.

Über Ersuchen des LA. Bgm. Rudolf Wahrstötter wird der als Ersatzmitglied vorgesehene Stadtbaumeister Ing. Georg Lehmann als Jurymitglied mit Stimmrecht zugelassen und Herr LA. Bgm. Rudolf Wahrstötter als dessen Ersatzmitglied bzw. als Mitglied ohne Stimmrecht fungieren.

Ebenso ist der Vorprüfer, o. Hochschul Prof. Dipl. Ing. Werner Hollomey, ohne Stimmrecht anwesend.

BERICHT DES VORPRÜFERS:

Der Vorprüfer, o.HochschulProf.Dipl.Ing.Hollomey, berichtet dem Preisgericht über das Ergebnis der Vorprüfung. Von Seite der Jury wird angeregt, den schriftlichen Vorprüfungsbericht dem Protokoll anzuschließen. Dieser Vorschlag wird angenommen und der Bericht dem Protokoll als Anlage 1 angeschlossen.

Arch.Dipl.Ing.Gratl fragt an, ob die Ausschreibung als Ideenwettbewerb städtebaulicher Natur oder als "baukünstlerischer Wettbewerb" zu betrachten ist. Es wird einstimmig festgestellt, daß es sich bei der Ausschreibung um einen "baukünstlerischen Wettbewerb" handelt.

Der Vorprüfer schlägt vor, die von einzelnen Projekten verfassten, über die zugelassene Anzahl vorgelegten Pläne zur Beurteilung zuzulassen, da diese zum Verständnis der Projekte wesentliche Beiträge bringen.

Dem Vorschlag wird von der Jury einhellig zugestimmt.

Im Anschluß daran nimmt die Jury einen ersten Informationsrundgang vor, bei dem der Vorprüfer bei einzelnen Projekten ergänzende Information liefert.

Das Preisgericht beschließt, daß die von der Vorprüfung aufgezeigten formalen Abweichungen bei einzelnen Projekten von der Ausschreibungsbedingung (Übererfüllung durch zu viel eingereichte Pläne, farbliche Gestaltung der Pläne und Modelle) als nicht gravierend anzusehen sind und sämtliche Projekte in der eingereichten Form zur Beurteilung zugelassen werden.

Die vom Verfasser des Projektes D erwünschte nachträgliche Änderung wird nicht anerkannt. Es wird beschlossen, das Projekt in der ursprünglich eingereichten Fassung zu beurteilen.

Anschließend begibt sich das Preisgericht zur nahegelegenen Festung, um von dort einen Blick auf das Baugelände und die Stadt zu werfen. Daran schließt sich eine Rundfahrt auf der Autobahn, um die Situation von der Nord-, West- und Südseite zu beurteilen und schließlich begibt sich das Preisgericht auf das Wettbewerbsgelände, um dieses an Ort und Stelle zu besichtigen.

Hierauf nimmt das Preisgericht die Beratungen in der Volksbank wieder auf und legt die Beurteilungskriterien fest. Als Unterstützung hiezu dient ein Entwurf dieser Kriterien, wie er vom Vorprüfer, o.Hochschul Prof.Hollomey, ausgearbeitet wurde.

Es werden folgende Kriterien festgelegt:

1. Städtebauliche Kriterien:

- 1,1 Einordnung in das städtebauliche Gesamtgefüge der Stadt  
Maßstäblichkeit der Gesamtanlage  
Berücksichtigung bestehender stadträumlicher Bezüge
- 1,2 Anordnung und Gliederung der Baumassen auf dem Grundstück  
Städtebauliche Qualität des neuzuschaffenden zentralen Ortes urbaner Verdichtung
- 1,3 Räumliche und funktionelle Qualität der Begegnungszonen (Attraktivität)
- 1,4 Verkehrslösung  
Entflechtung von Fahr- und Fußgängerverkehr  
Funktionelle Lösung der geforderten Verkehrsverbindungen innerhalb der gegebenen Infrastruktur

Gesamtbeurteilung der städtebaulichen Lösung:

2. Baukünstlerische Kriterien:

- 2,1 Formale Lösung der Bauaufgabe  
Gestaltung der Baumassen  
Körper- und Raumbeziehungen  
Maßstäblichkeit der Elemente
- 2,2 Formale Qualität der Feinstruktur  
Lösung der Fassaden, Materialwahl
- 2,3 Formale Qualität der einzelnen Innenräume sowie der Innenraumbezüge in den öffentlichen und privaten Bereichen

Gesamtbeurteilung der baukünstlerischen Lösung:

### 3. Funktionelle Kriterien:

- 3,1 Lösung der Verkehrs- und Aufschließungserfordernisse innerhalb des zu entwerfenden Komplexes
- 3,2 Beziehung der einzelnen Funktionsbereiche zueinander
- 3,3 Funktionelle Lösung der Einzelbereiche  
Möglichkeiten qualitativer und quantitativer Nutzungsänderungen = Multifunktionalität
- 3,4 Funktionelle Lösungen der Wohnungen  
Grundrisse, Wohnungsgrößen, Besonnung, Intimbereiche

Gesamtbeurteilung der funktionellen Lösung:

### 4. Wirtschaftliche und bautechnische Kriterien:

- 4,1 Erfüllung des geforderten Programmes in quantitativer Hinsicht
  - a) Geschäftsbereich
  - b) Büro- und Ordinationsbereich
  - c) Wohnbereich
  - d) Freizeitbereich
  - e) Garagenbereich
  - f) Versorgungsbereich
- 4,2 Einhaltung widmungs- und bautechnischer Vorschriften  
Grundstücksüberschreitungen - Erfüllung von Servituten - Bauordnung - Geschoßflächenzahl - Bauhöhen
- 4,3 Konstruktive Lösung  
Wirtschaftlichkeit des Tragsystems  
Beurteilung der vorgeschlagenen Ausbaumaterialien hinsichtlich Erstellung und Erhaltung  
Größe klimatisierter bzw. künstlich belüfteter Bereiche
- 4,4 Allgemeine wirtschaftliche Kriterien  
Gesamtkubatur - Nutzfläche - Kubatur - Relation  
Wertigkeit von Geschäftsflächen abgeleitet aus deren Lage innerhalb des Komplexes und ihrer Ausbau- sowie Veränderbarkeit

Wertigkeit der Wohnungen, abgeleitet aus ihrer Attraktivität

Beurteilung der Möglichkeit für eine wirtschaftliche Betriebsführung des Gesamtkomplexes abgeleitet aus der generellen Lösung der Aufgabe

Gesamtbeurteilung der wirtschaftlichen und bautechnischen Lösung:

Gesamtbeurteilung des Projektes:

Es wird beschlossen, die Erfüllung der einzelnen Kriterien nach folgenden Bewertungsnoten zu beurteilen:

- 0 Punkte = nicht erfüllt
- 1 Punkt = wenig erfüllt
- 2 Punkte = erfüllt
- 3 Punkte = sehr gut erfüllt

#### 1. Bewertungsdurchgang:

Das Preisgericht beginnt um 14 Uhr einen ersten Wertungsdurchgang, bei dem vorerst die Preisrichter für sich nach eingehender Diskussion an den Plänen und Modellen Einzelbewertungen notieren.

#### 2. Bewertungsdurchgang:

Im Anschluß daran erfolgt ein zweiter Wertungsdurchgang in welchem die Erfüllung der gestellten Kriterien durch die Projektverfasser nochmals gründlich diskutiert und sodann einvernehmlich die Benotungen vorgenommen werden.

Das Preisgericht unterbricht um 22,45 Uhr seine Arbeit.

Am Samstag, den 23. März 1974, tritt das Preisgericht um 8,30 Uhr neuerlich zusammen und setzt den zweiten Wertungsdurchgang fort.

Nach dessen Beendigung wird einstimmig beschlossen, den Kriterien

- mit insgesamt 33,5 Punkten an 2. Stelle
- 1,1 Einordnung in das städtebauliche Gesamtgefüge der Stadt  
Maßstäblichkeit der Gesamtanlage  
Berücksichtigung bestehender stadträumlicher Bezüge  
und
  - 2,1 Formale Lösung der Bauaufgabe  
Gestaltung der Baumassen  
Körper- und Raumbeziehungen  
Maßstäblichkeit der Elemente

Priorität zuzuerkennen und die hier verliehenen Punkte zu verdoppeln. Dies wird dadurch begründet, daß diesen Kriterien aus der besonderen Strukturiertheit der Aufgabe einer städtebaulichen und formalen Lösung eine erhöhte Wertigkeit zusteht.

Die sich daraus ergebende Reihung der Projekte wird nochmals eingehend diskutiert und nach längerer Beratung das Ergebnis des vorangegangenen objektiven Wertungsverfahrens bestätigt. (Bewertungsliste in Beilage 2)

Hiemit wird das

PROJEKT C

mit insgesamt 46 Punkten an 1. Stelle

PROJEKT G

mit insgesamt 35,5 Punkten an 2. Stelle

PROJEKT E

mit insgesamt 35 Punkten an 3. Stelle

PROJEKT F

mit insgesamt 34,5 Punkten an 4. Stelle

PROJEKT A

mit insgesamt 33,5 Punkten an 5. Stelle

PROJEKT B

mit insgesamt 22 Punkten an 6. Stelle

PROJEKT D

mit insgesamt 12,5 Punkten an 7. Stelle

gereiht.

Die Projekte werden wegen der ausführlichen und dem Protokoll beigelegten Bewertungsliste nur in kurzer Form verbal beschrieben.

Das Ergebnis der Reihung wird vom Preisgericht mit Stimmeinmelligkeit beschlossen.

## P R O J E K T            A

Dieses im einzelnen und als Gesamtbauwerk zweifellos hochwertige Projekt hat die konkrete Aufgabe im grundsätzlichen nicht gelöst. Die vom Verfasser angestrebte Polarität zwischen Festung und zu errichtendem Bauwerk wurde vom Preisgericht als Arbeitshypothese nicht anerkannt. Die angebotene Höhenentwicklung verfehlt den innerstädtischen Maßstab und beeinträchtigt die Sicht aus Nord über die Festung.

Auch die Abriegelung des Stadtkernes an dieser Stelle erscheint dem Preisgericht insoferne als Folge einer unrichtig angenommenen Voraussetzung, als der Stadtbereich hier zu Ende ist.

In Wirklichkeit ist zu erwarten, daß sich in Zukunft wertvolle Bausubstanz nach Norden entwickelt.

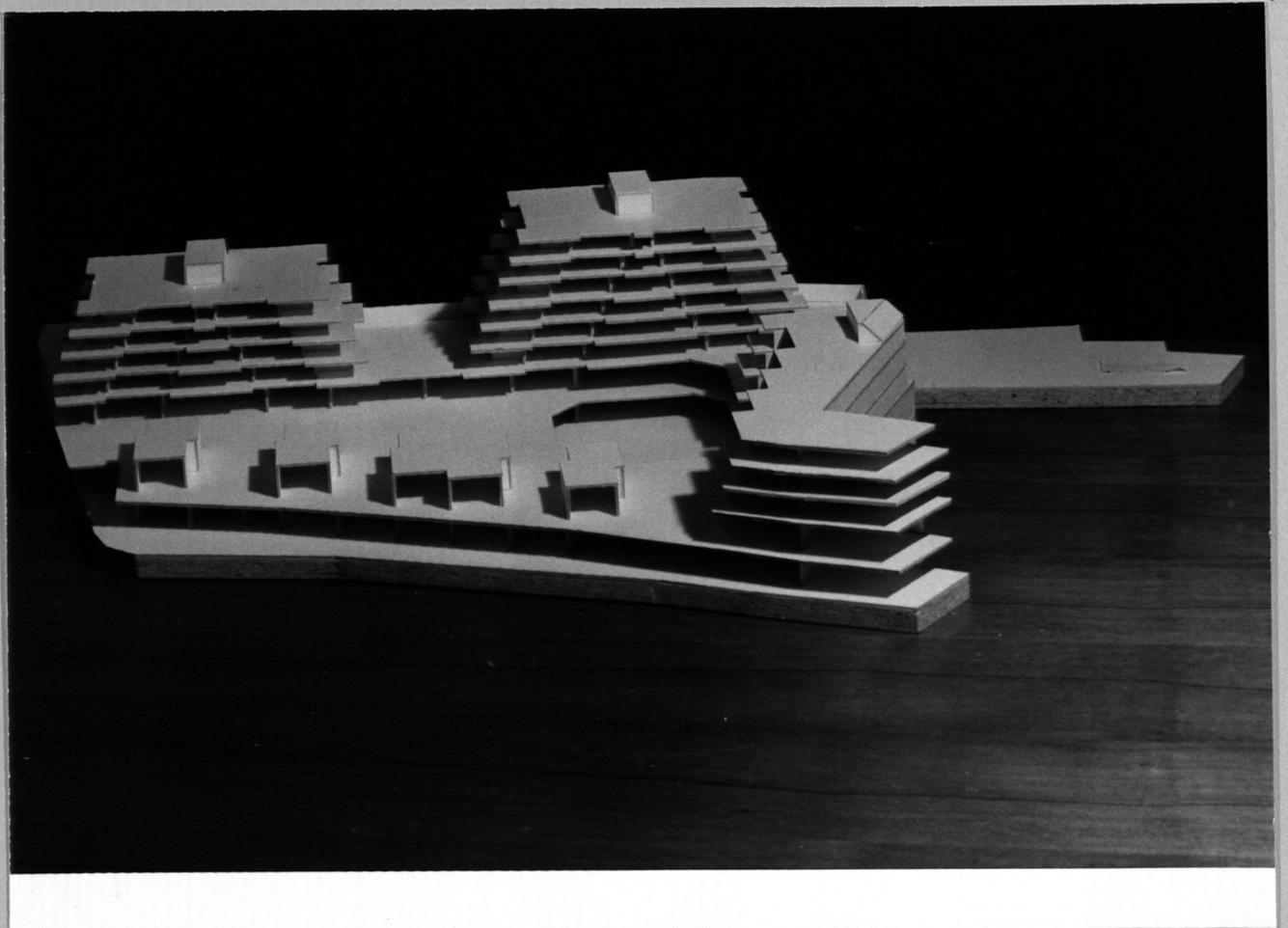


PROJEKT B

Der Verfasser schlägt die Errichtung einer nahezu das gesamte Grundstück abdeckenden Plattform vor, unter der sich die Geschäftszone entwickelt, die in vier kioskartigen Körpern das erwähnte Deck nach oben durchstößt. Über dieser Ebene bauen sich im Osten ein 4-geschoßiger und im Norden zwei 5- bzw. 7-geschoßige Körper auf.

Die Jury ist zur Auffassung gelangt, daß das vorgeschlagene Konzept in seiner grundsätzlichen städtebaulichen Disposition, in seiner Anbindung an die umgebende Verbauung, als auch in der Qualität der einzelnen Bereiche den Erwartungen nicht genügend entspricht.

Im besonderen wird der Verzicht auf eine Massengliederung entlang des Franz-Josef-Platzes als auch die ostseitige Anbindung an die bestehende Bausubstanz als mangelhaft empfunden.

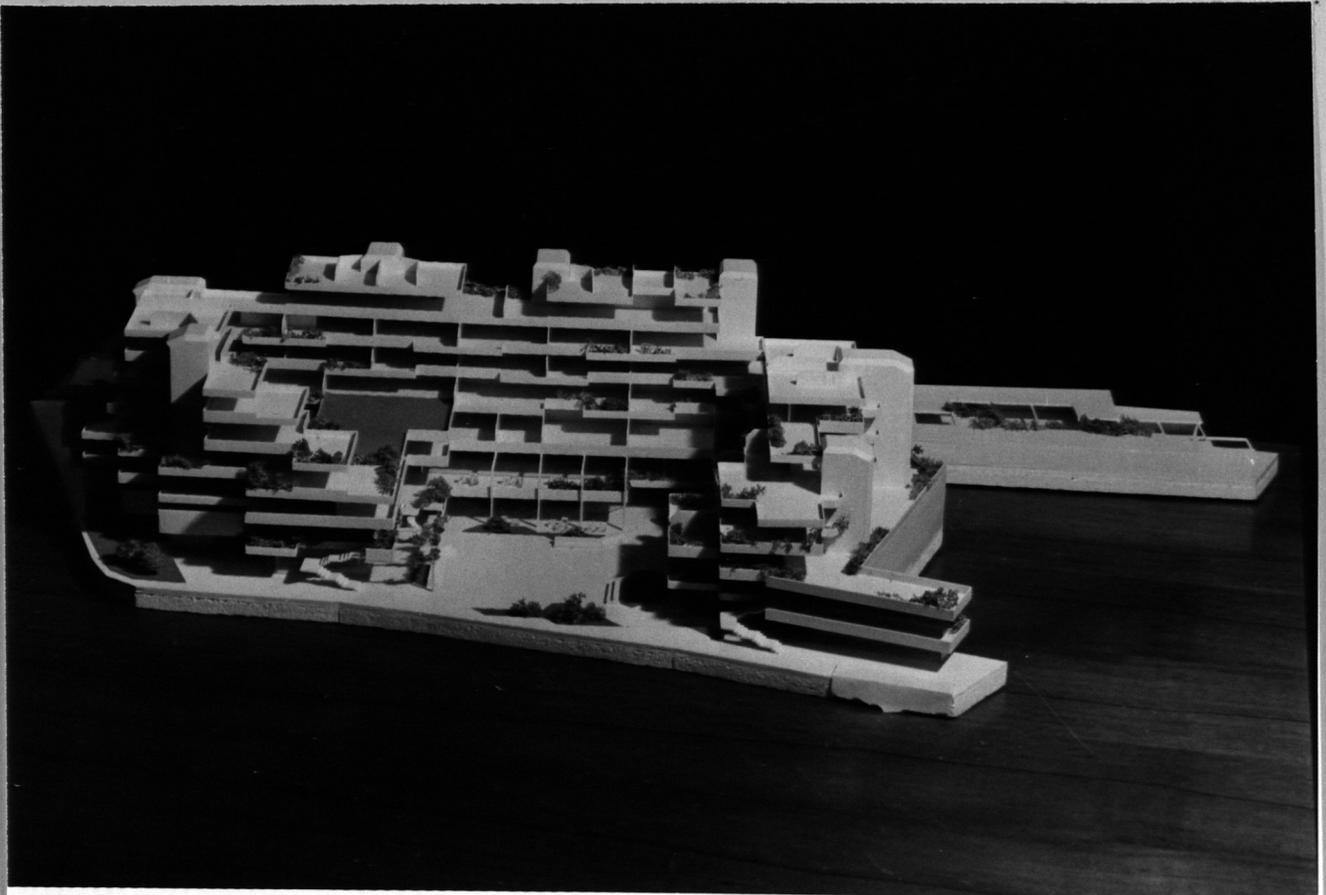


P R O J E K T            C

Der Gesamtkomplex öffnet sich in Form eines 3-seitig begrenzten Hofes nach Süden und zum Stadtkern. Dies bildet die Vorzüge vollständiger Einbindung in den innerstädtischen Raum, guter Besonnung, Abschirmung gegen Nordwind und starker Anziehungskraft für Besucher, die durch die überzeugend gelöste Verkehrsführung zu den Umgebungsstraßen zusätzlich gefördert wird.

Die angebotenen Wohnungen in Verbindung mit den zugeordneten Freiflächen haben hohen Gebrauchswert. Die Bandarchitektur wird gemildert durch lebhaftere Staffelung im Grundriß, der sich u.a. das Atrium diszipliniert einfügt.

Nachteilig wird sich auf der Nordseite das Bandmotiv mit den an der Hausflucht liegenden festen Flächen im Falle der Realisierung auswirken. Der durch das Modell vermittelte plastische Eindruck der Nordansicht wird also in Wirklichkeit nicht in Erscheinung treten. Darüberhinaus wäre eine deutlichere Differenzierung des Nordtraktes wünschenswert.

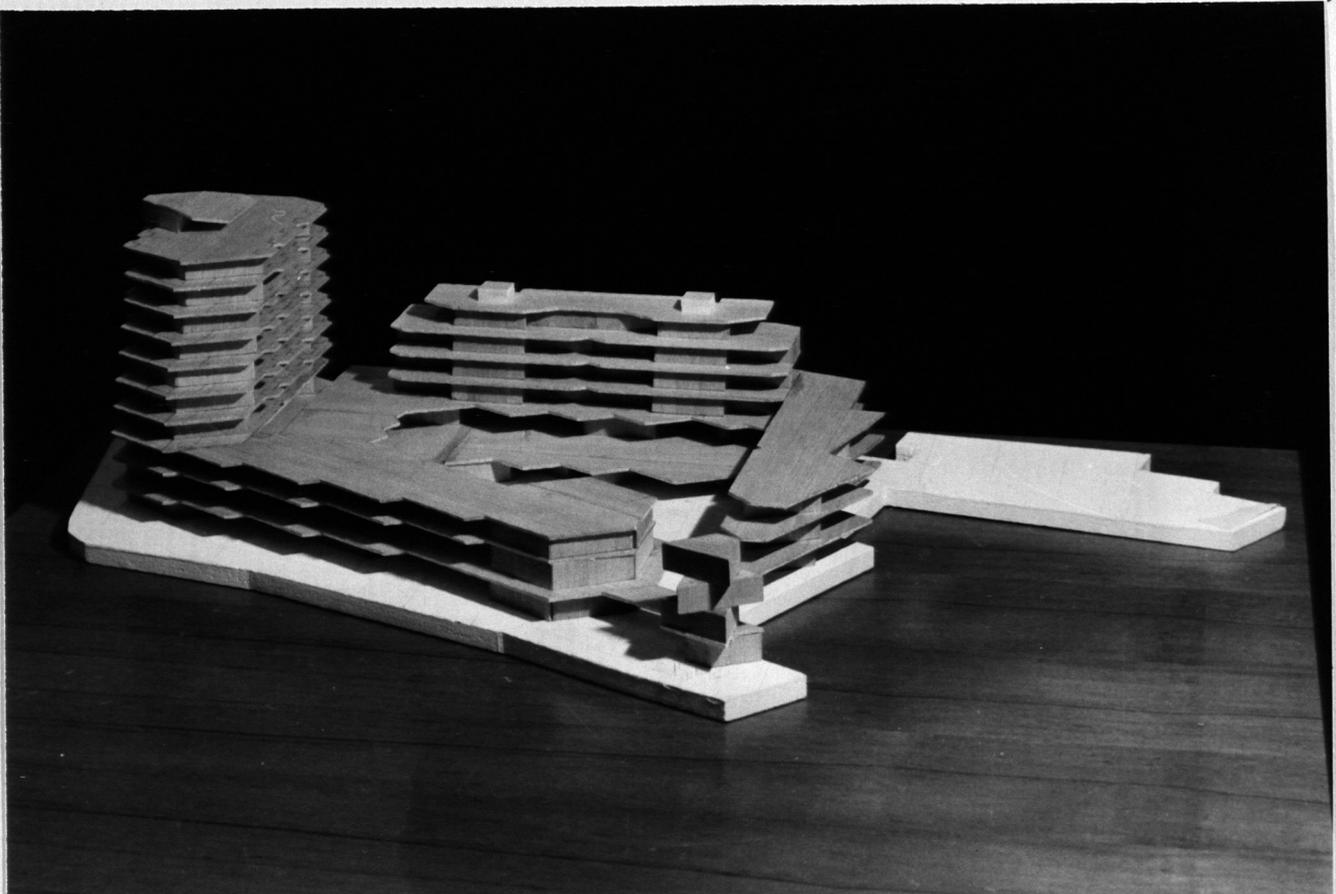
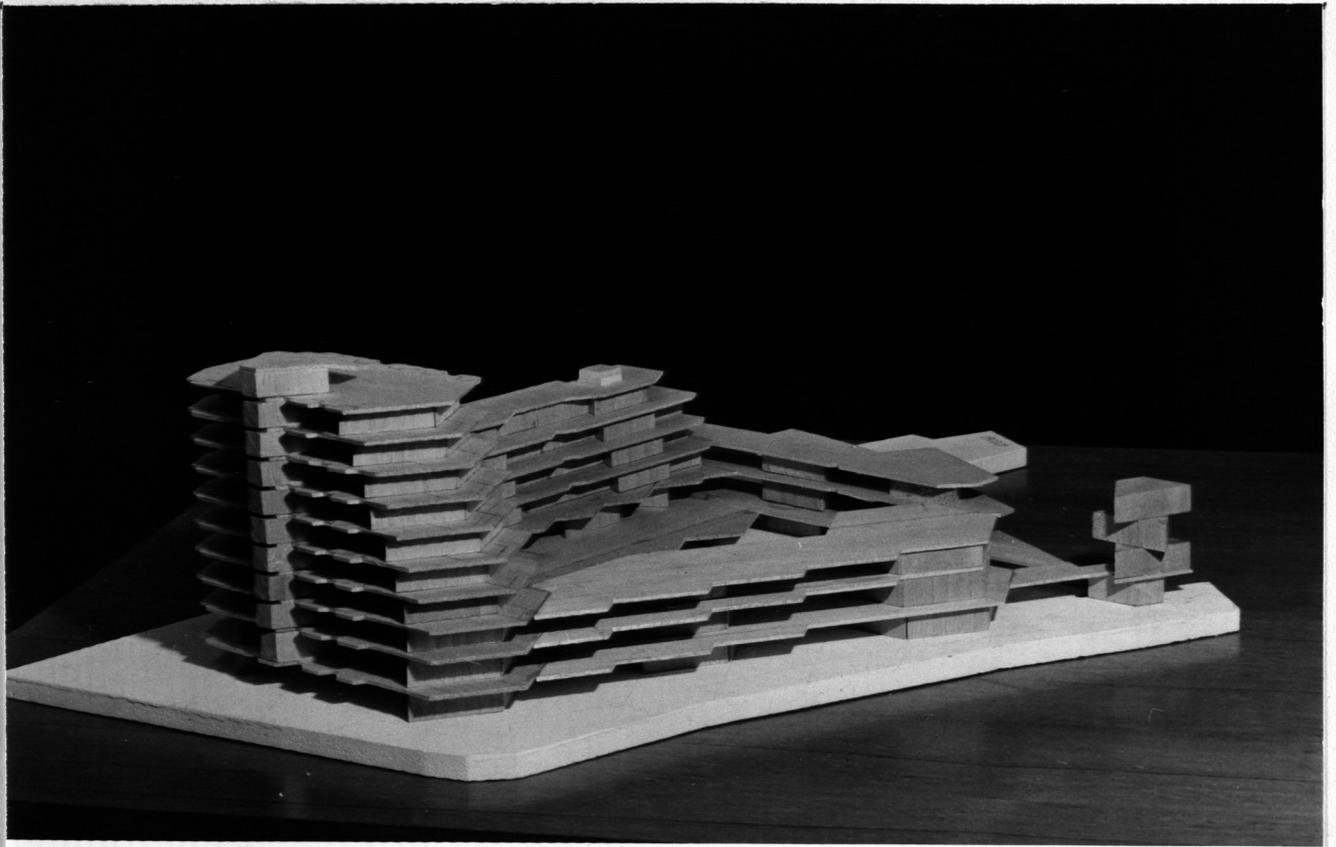


## P R O J E K T            D

Das Projekt ist dadurch gekennzeichnet, daß ein zentraler Hof im Süden und Osten durch 3-geschoßige, im Norden durch einen 6- und im Westen durch einen 10-geschoßigen Baukörper umschlossen ist. Dieser Hof stellt sich als ein Atrium dar, das als Freizeitbereich ausgewiesen wird.

Die Jury ist bei ihrer Beurteilung zur Auffassung gelangt, daß weder die städtebauliche noch die formale Lösung der erwarteten Qualität entspricht. Es wird die Meinung vertreten, daß vor allem der hohe Baukörper in seiner Massigkeit dem Maßstab der Stadt in keiner Weise nahekommt. Die Lösung der Wohnungen in diesem Bauteil wird als besonders mangelhaft bezeichnet.

Die Jury kann die gelieferte Arbeit nicht als einen konstruktiven Beitrag zur gestellten Aufgabe anerkennen.



## P R O J E K T                    E

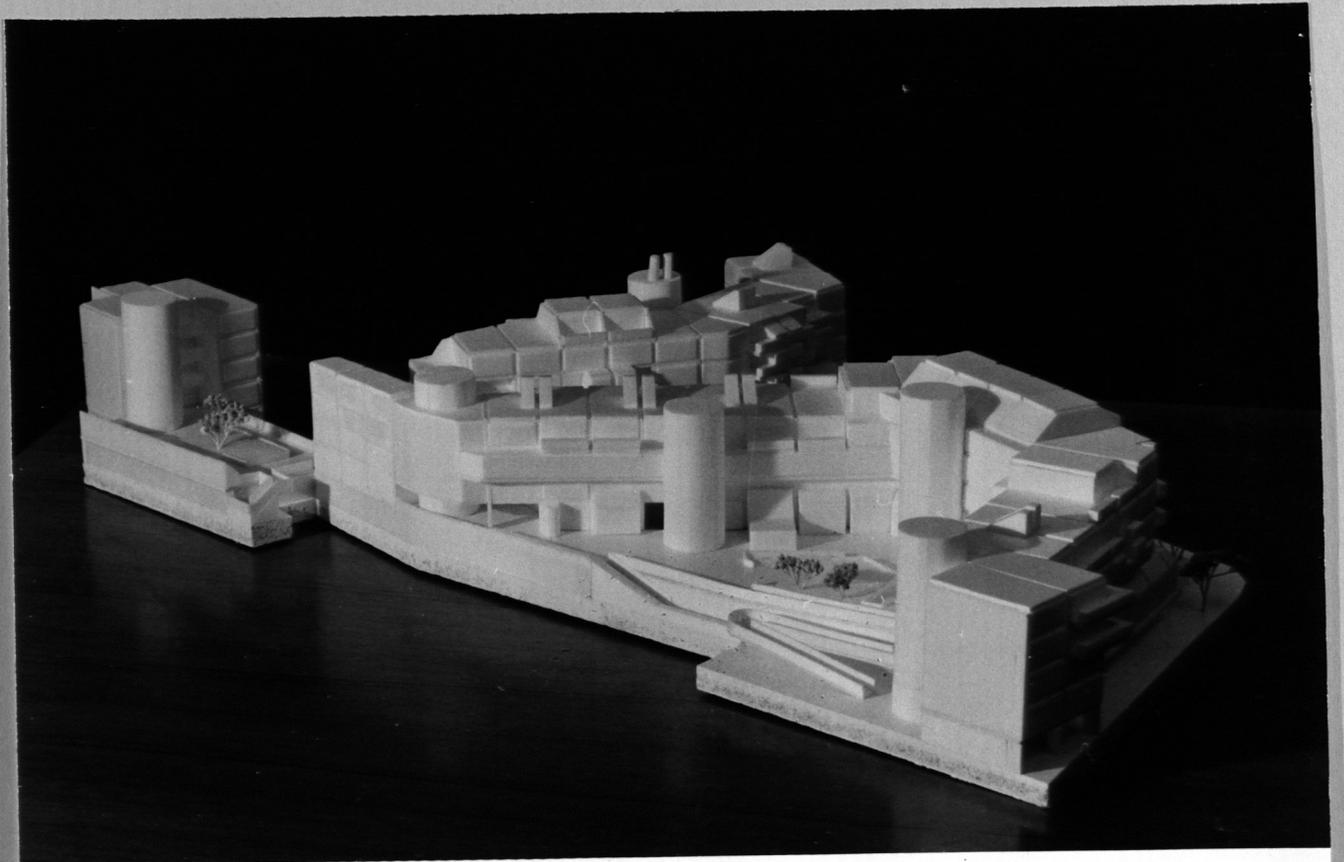
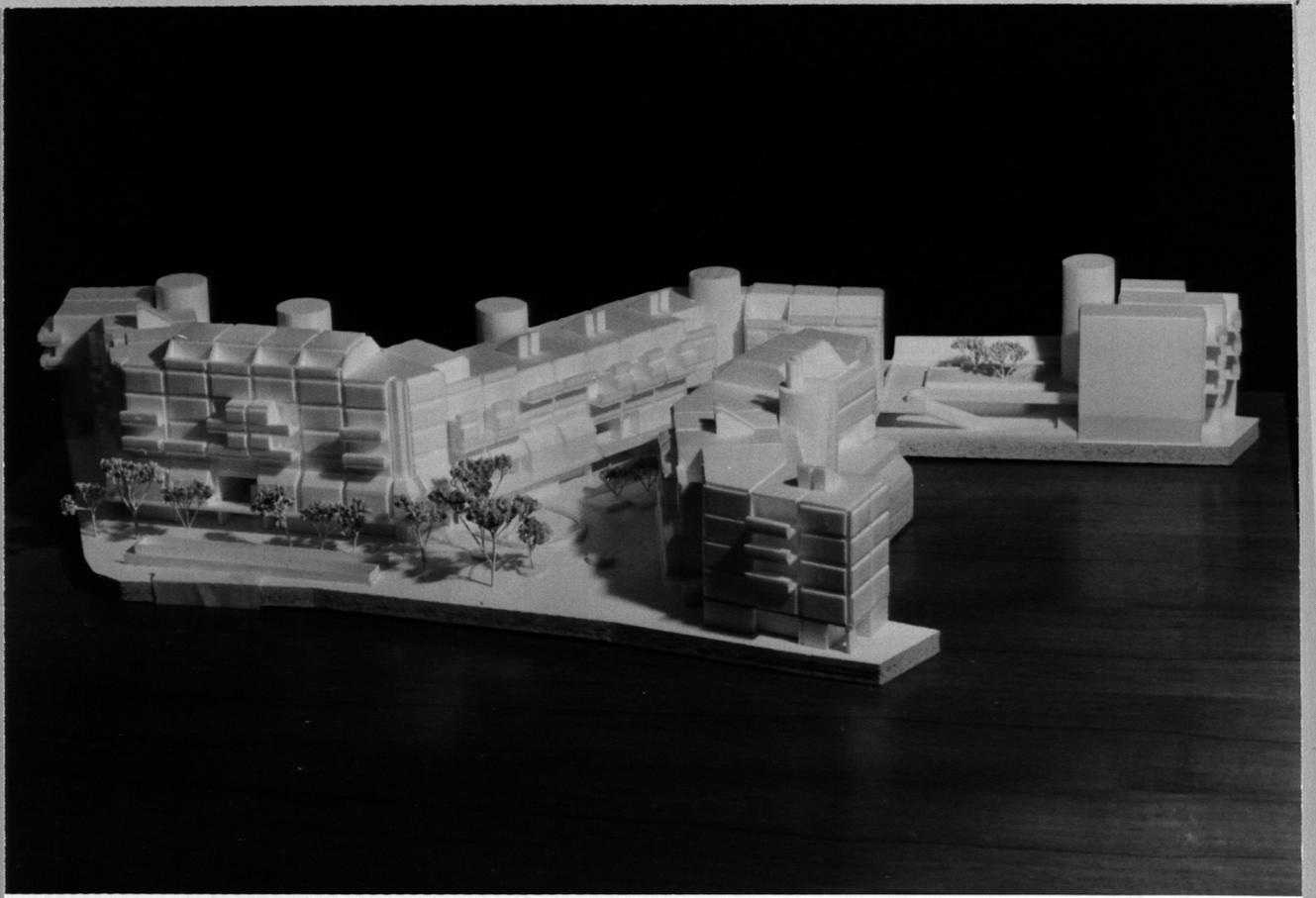
Die vom Verfasser angebotene Boulevaridlösung bindet sich in das stadtbauliche Gesamtgefüge unter Berücksichtigung der stadträumlichen Bezüge gut ein.

Die durch die Baumassenanordnung entstehenden Bereiche sind in ihrer Wertigkeit jedoch eher als problematisch zu bezeichnen.

Der nordseitig offene Hof des ersten Obergeschosses wird die ihm zugedachte Funktion nur technisch erfüllen können. Die Variabilität des Geschäftsbereiches im Erdgeschoß ist gering.

Die in 3 Varianten angebotenen Verkehrslösungen sind besonders im Hinblick auf die Entflechtung des Fahr- und Fußgängerverkehrs als mangelhaft zu bezeichnen.

Die Gestaltung der Baumassen wird den gestellten Anforderungen zwar gerecht, bedingt jedoch eine Verminderung der Qualität der Innenraumbezüge und der Wohnqualität im Bereich der Baukörperverengung.



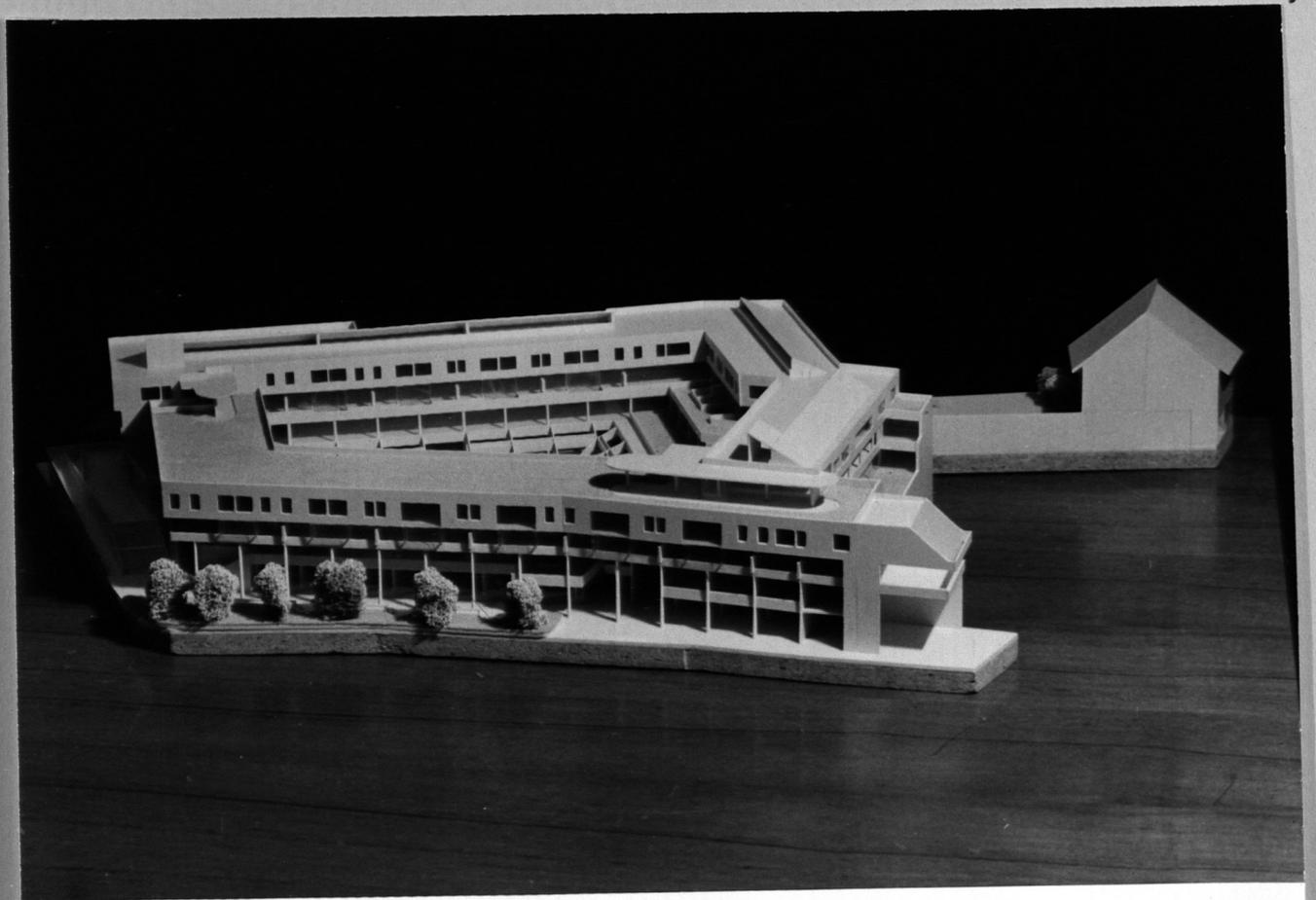
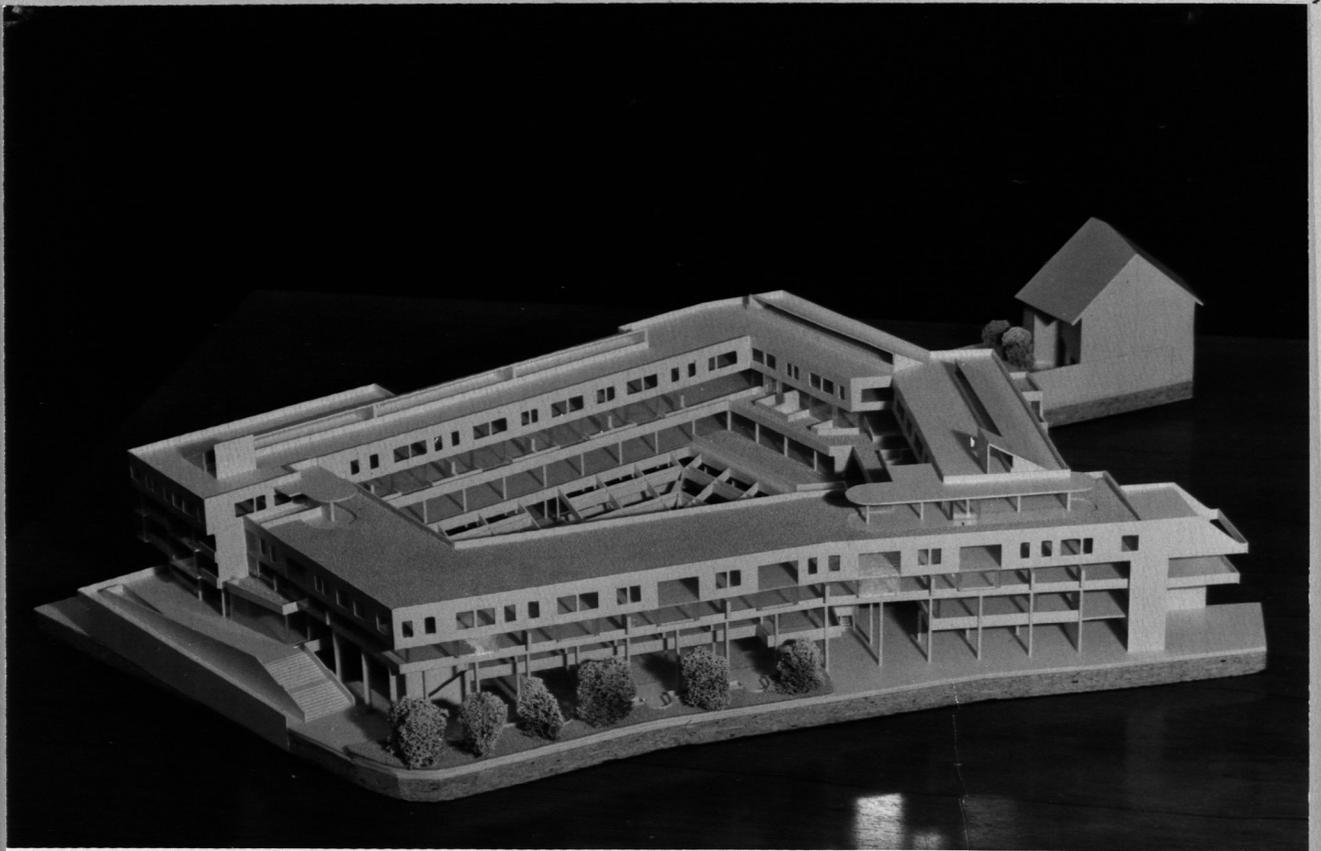
## P R O J E K T            F

Der grundsätzliche Mangel dieser Arbeit liegt in der undifferenzierten Form des Gesamtgrundrisses sowie an der einheitlichen Höhenentwicklung.

Die großen Gebäudelängen sprengen den Maßstab des übrigen Stadtgefüges. Der Innenhof, den eine hohe architektonische und räumliche Qualität auszeichnet, verspricht jedoch nicht das gewünschte verdichtete urbane Leben, sondern eher den Eindruck eines ruhigen Wohnhofes.

Auf die gelungene architektonische Leistung in der Schaffung von differenzierten Kleinräumen inneroptischer und räumlicher Verbindung sowie deren architektonischer Details sei besonders verwiesen. Die Differenzierung der Fassaden im Bereich der Obergeschosse ist stereotyp im Bereich der Nordseite sogar abweisend.

Die Wohnungen, insbesondere im Südtrakt, sind im Grundriß und räumlich besonders gelungen, weisen jedoch in der planlichen Darstellung einige Widersprüche auf.



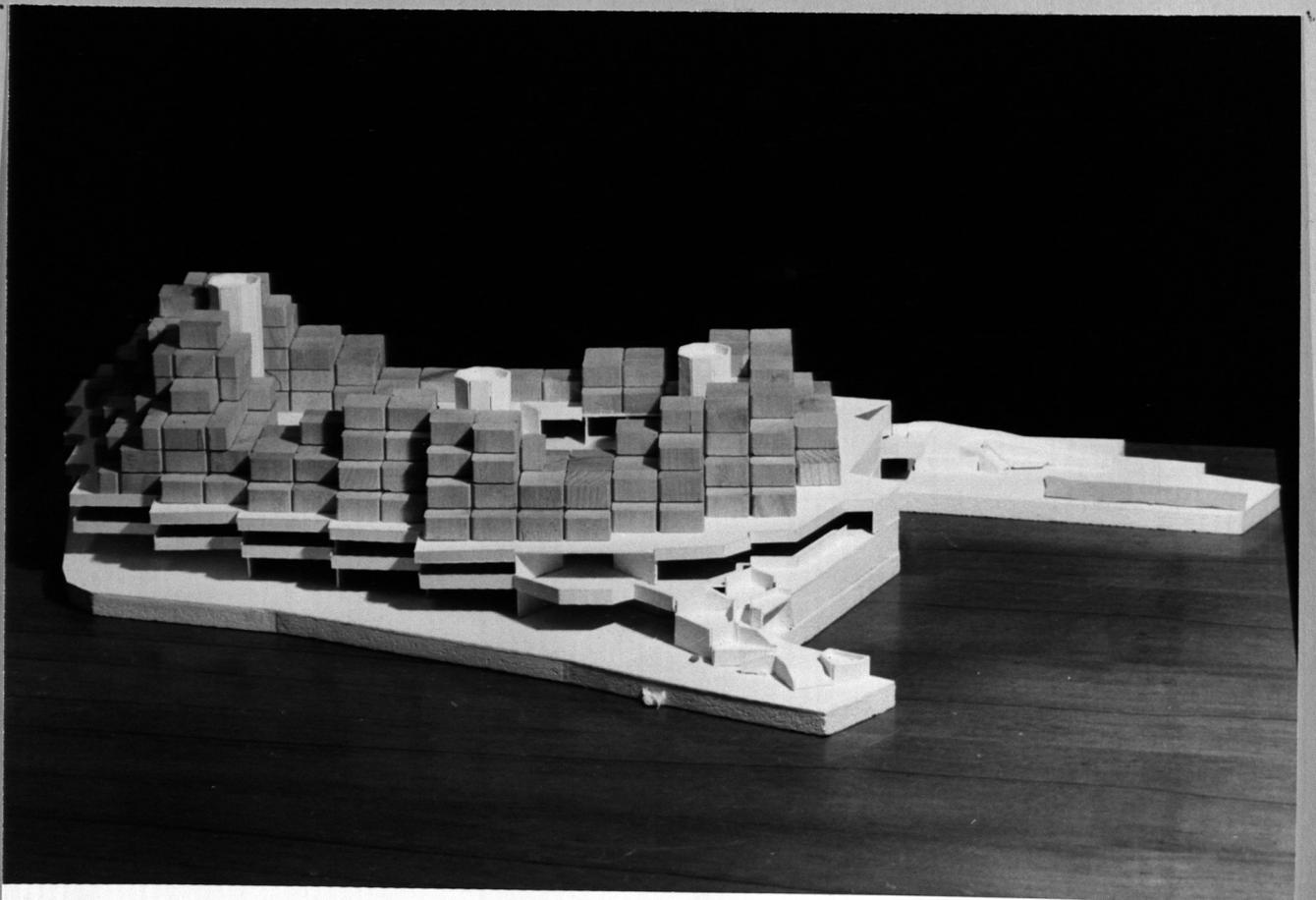
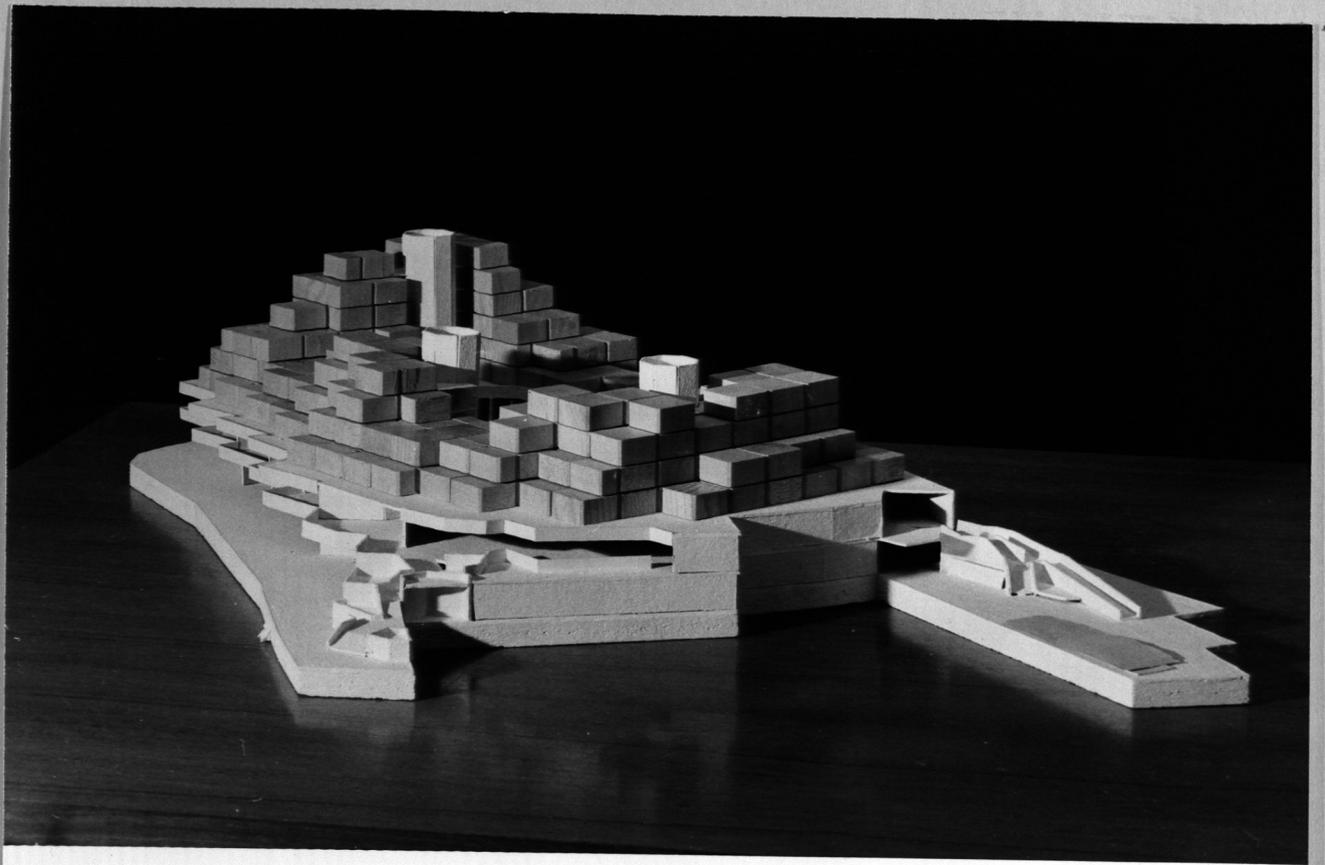
## P R O J E K T            G

Charakteristisch für das Projekt ist der reizvoll ausgebildete Innenhof als Platz der Begegnung sowie die plastisch aufgelockerte Baukörpergestaltung, die in ihrer städtebaulichen Konzeption mit einer interessant gelösten Freitreppenanlage an den Franz-Josef-Platz anbindet.

Positiv bemerkt wird auch die Höhenentwicklung der zurückspringenden Baukörper aus der Perspektive des Passanten.

Die bewusste Aufgliederung der Obergeschosse in ablesbare Einzelelemente nimmt den Maßstab der umgebenden Bebauung auf. Es wird jedoch festgestellt, daß sich aus der Ausführung des vorgelegten Modelles, Maßstab 1:200, lediglich die Baumassen ablesen lassen.

Nachteilig ist die beengte Erschließung des Innenhofes im Erdgeschoß und die relativ hohe schattenwerfende Hofverbauung an der Südseite. Der Wert des Hofes ist dadurch gemindert. Das Konstruktionsprinzip wurde nicht in allen Teilen konsequent durchgeführt. Auch das gewählte Achsenmaß von 10,40 m kann nicht als wirtschaftlich bezeichnet werden und schränkt die technischen Möglichkeiten der Ausführung ein.



Sodann werden vom Vorsitzenden die Verfasserbriefe geöffnet und folgende Teilnehmer festgestellt:

1. Preis                    PROJEKT C

Dipl.Ingre Hans Buchrainer  
Michael Cede  
Josef Scherzer  
Helmut Thielmann

Mitarbeiter:

Dipl.Ing. Egon Grießmann

2. Preis                    PROJEKT G

Dipl.Ingre Baurat h.c. Hubert Prachensky  
Ernst Heiss  
Peter Thurner

Mitarbeiter:

Dipl.Ing. Paul Pfretschner

3. Preis                    PROJEKT E

mag.arch. Wilhelm Adamer

Mitarbeiter:

Alexander Marchert  
Roland Moebius  
Helmut Benesch  
Josef Moser

4. Preis                    PROJEKT F

Dipl.Ingre Ekkehard Hörmann  
Horst Parson

Mitarbeiter:

Wolfgang Sellner

5. Preis

PROJEKT A

Dipl.Ing. Peter Swienty  
mag.arch. Peter Pontiller

Mitarbeiter:

Dipl.Ing. Helmut Plankensteiner

6. Preis

PROJEKT B

Dipl.Ing. Sepp Salzburger

Mitarbeiter:

Peter Jäger  
Peter Bichler  
Günther Weidner  
Ernst Mitteregger

7. Preis

PROJEKT D

mag.arch. Josef Gschösser

Abschließend wird festgestellt, daß die Vorarbeiten für diesen Wettbewerb sowie die Ausschreibung in vorbildlicher Weise durchgeführt wurden.

Das gleiche gilt für die mit großer Gewissenhaftigkeit und Systematik durchgeführte Vorprüfung, welche der Jury die Entscheidung wesentlich erleichterte.

Besondere Anerkennung verdient der Auslober für diese beispielhafte Tat.

Beurteilungskriterien

1. Städtebauliche Kriterien:	
1,1	Einordnung in das städtebauliche Gesamtgefüge der Stadt *) Maßstäblichkeit der Gesamtanlage Berücksichtigung bestehender stadträumlicher Bezüge
1,2	Anordnung und Gliederung der Baumassen auf dem Grundstück Städtebauliche Qualität des neuzuschaffenden zentralen Ortes urbaner Verdichtung
1,3	Räumliche und funktionelle Qualität der Begegnungszonen (Attraktivität)
1,4	Verkehrslösung Entflechtung von Fahr- und Fußgängerverkehr Funktionelle Lösung der geforderten Verkehrsverbindungen innerhalb der gegebenen Infrastruktur
Gesamtbeurteilung der städtebaulichen Lösung:	
2. Baukünstlerische Kriterien:	
2,1	Formale Lösung der Bauaufgabe *) Gestaltung der Baumassen Körper- und Raumbeziehungen Maßstäblichkeit der Elemente
2,2	Formale Qualität der Feinstruktur Lösung der Fassaden, Materialwahl
2,3	Formale Qualität der einzelnen Innenräume sowie der Innenraumbezüge in den öffentlichen und privaten Bereichen
Gesamtbeurteilung der baukünstlerischen Lösung:	

	A	B	C	D	E	F	G
	0	2	5	2	5	2	4
	1,5	0	2,5	0	2	1,5	2,5
	2	1,5	3	0	1,5	2	2
	3	2	3	1,5	1	2	2,5
	6,5	5,5	13,5	3,5	9,5	7,5	11
	4	2	5	0	4	3	4
	2,5	1	2,5	0	2	2	1,5
	2,5	0	3	0	1,5	2,5	1,5
	9	3	10,5	0	7,5	7,5	7

\*) wurde mit der doppelten Punkteanzahl bewertet

	A	B	C	D	E	F	G
3. Funktionelle Kriterien							
3,1 Lösung der Verkehrs- und Aufschließungserfordernisse innerhalb des zu entwerfenden Komplexes	1,5	1	2	1	2	2	2
3,2 Beziehung der einzelnen Funktionsbereiche zueinander	1	1	3	0	2	2	2,5
3,3 Funktionelle Lösung der Einzelbereiche Möglichkeiten qualitativer und quantitativer Nutzungsänderungen = Multifunktionalität	2,5	2	2,5	1	1	2,5	2
3,4 Funktionelle Lösungen der Wohnungen Grundrisse, Wohnungsgrößen, Besonnung, Intimbereiche	3	1	3	0	2	1,5	2
Gesamtbeurteilung der funktionellen Lösung:	8	5	10,5	2	7	8	8,5
4. Wirtschaftliche und bautechnische Kriterien:							
4,1 Erfüllung des geforderten Programmes in quantitativer Hinsicht a) Geschäftsbereich b) Büro- und Ordinationsbereich c) Wohnbereich d) Freizeitbereich e) Garagenbereich f) Versorgungsbereich	2	2,5	3	2	2	2	1,5
4,2 Einhaltung widmungs- und bautechnischer Vorschriften Grundstücksüberschreitungen - Erfüllung von Servituten - Bauordnung - Geschoßflächenzahl - Bauhöhen	1,5	2,5	2,5	2	3	2	3
4,3 Konstruktive Lösung Wirtschaftlichkeit des Tragsystems Beurteilung der vorgeschlagenen Ausbaumaterialien hinsichtlich Erstellung und Erhaltung Größe klimatisierter bzw. künstlich belüfteter Bereiche	1,5	1	2	0	2	2	1,5
4,4 Allgemeine wirtschaftliche Kriterien Gesamtkubatur - Nutzfläche - Kubatur - Relation	2,5	1	2	2	2,5	3	1
Wertigkeit von Geschäftsflächen abgeleitet aus deren Lage innerhalb des Komplexes und ihrer Ausbau- sowie Veränderbarkeit Wertigkeit der Wohnungen abgeleitet aus ihrer Attraktivität Beurteilung der Möglichkeit für eine wirtschaftliche Betriebsführung des Gesamtkomplexes abgeleitet aus der generellen Lösung der Aufgabe	2,5	1,5	2	1	1,5	2,5	2
Gesamtbeurteilung der wirtschaftlichen und bautechnischen Lösung:	10	8,5	11,5	7	11	11,5	9
Gesamtbeurteilung des Projektes:	33,5	22	46	12,5	35	34,5	35,5

Das Preisgericht beschließt seine Beratungen um 13,15 Uhr.  
Der Vorsitzende dankt allen Mitgliedern des Preisgerichtes  
für die intensive Mitarbeit.

Vorsitzender  
Hofrat Dipl.Ing.Jakob Walcher

Stellvertr.Prof.Dipl.Ing.Dr.techn.  
Christoph Herzog

Dr.Hubert Nagler

Ing.Karl Jäger

Ing.Georg Lehmann

Arch.Dipl.Ing.Walter Laggner

Arch.Dipl.Ing.Wilhelm Stigler jr.

Ersatzpreisrichter

Dr.Hannes Waldbauer

Bgm.Rudolf Wahrstötter x

Hofrat Dipl.Ing.Franz Thaler

Arch.Dipl.Ing.Richard Gratl

Vorprüfer

o.Prof.Arch.Dipl.Ing.Werner Hollomey

*Müller*  
*Herzog*  
*Nagler*

*Lehmann*  
*Laggner*  
*Stigler jr.*

*Waldbauer*  
*Wahrstötter*  
*Thaler*  
*Gratl*

*W. Hollomey*



*W. Hollomey*

Wettbewerb Gewerbehof Kufstein  
Bericht des Vorprüfers

Vorprüfer: o. Professor Dipl.-Ing. Werner Hollomey  
Vorstand der Universität und des Institutes für  
Bautechnik und Bauwesen  
Technische Universität München  
Ludwig-Maximilians-Universität  
Kochstraße 10, D-80335 München

Am 4. 1. 1977 wurden die Pläne für den Wettbewerb des  
Gewerbehofes für den Gewerbehof Kufstein im Auftrag  
des Oberbaurates der Stadt Kufstein erstellt.  
Die Pläne wurden öffentlich und nicht befristet  
ausgelegt und der Öffentlichkeit zugänglich  
gemacht. Die Zeichnungen sind im Gewerbehof  
Kufstein, 6310 Kufstein, im 1. Stockwerk  
ausgelegt. Darüber wird folgender Bericht erstellt:

Nach Ansicht des Vorprüfers sind die Pläne des  
Gewerbehofes Kufstein im Auftrag  
des Oberbaurates der Stadt Kufstein  
ausgelegt und der Öffentlichkeit  
zugänglich gemacht worden.  
Die Zeichnungen sind im Gewerbehof  
Kufstein, 6310 Kufstein, im 1. Stockwerk  
ausgelegt. Darüber wird folgender  
Bericht erstellt:

Wettbewerb Gewerbehof Kufstein  
Bericht des Vorprüfers



W. Hollomey

## Wettbewerb Gewerbehof Kufstein

### Bericht des Vorprüfers

Vorprüfer: o.Professor Architekt Dipl.Ing.Werner Hollomey  
Vorstand der Lehrkanzel und des Institutes für  
Hochbau und Entwerfen  
Technische Hochschule Graz  
Dipl.Ing.Helmut Kirchmeier  
Technische Hochschule Graz

Am 4. 3. 1974 wurden dem Vorprüfer von einem Vertreter des Auslobers die sieben in Rollen verpackten Wettbewerbsarbeiten übergeben. Die Modelle verblieben in Kufstein. Die Rollen wurden geöffnet und deren Inhalt protokolliert. Die Umschläge mit den Angaben über die Projektverfasser wurden dem Auslober zur Verwahrung übergeben. Vom 5.3. bis zum 14.3. wurden die Vorprüfungsarbeiten durchgeführt. Darüber wird folgender Bericht erstattet:

Nach Angabe des Auslobers sind sämtliche Arbeiten termingerecht eingelangt.

Die Kennzahlen wurden durch Buchstaben überklebt, wobei sich die Reihenfolge der Einlaufnummern aus Gründen der Anonymität nicht mit der Folge der Buchstaben A bis G deckt.

Die Prüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen hat ergeben, daß beim Projekt A der Verfasserbrief, sowie der Erläuterungsbericht nicht in der Planrolle enthalten waren. (Mit Modell verpackt.) Beim Projekt D fehlten Bericht und Kubaturberechnung. Der Vorprüfer wurde am 6.3. vom Wettbewerbsteilnehmer telefonisch davon in Kenntnis gesetzt, daß er die fehlenden Unterlagen nachreichen werde. Berechnung samt Bericht sind am 11.3. beim Vorprüfer eingelangt.

Der Verfasser des Projektes C hat seine Arbeit als Glanzpausen mit teilweiser farbiger Überarbeitung abgegeben.

Der Verfasser des Projektes A hat insgesamt 3 zusätzliche Pläne, der Verfasser des Projektes F 1 zusätzlichen Plan geliefert. Vor allem beim Projekt A sind die über den Rahmen des

Zulässigen eingereichten Pläne für die Beurteilung der Arbeit von großer Wichtigkeit (Wohnungstypenpläne und Innenraumperspektive). Aus diesem Grunde wurden diese Pläne von der Vorprüfung nicht ausgeschieden, sondern eine Entscheidung darüber der Jury überlassen.

Alle übrigen Arbeiten sind hinsichtlich der Unterlagen als vollständig und korrekt zu bezeichnen.

Alle Arbeiten wurden sodann auf die Einhaltung bzw. Erfüllung der in der Ausschreibung formulierten Vorschriften und Programme geprüft. Darüber hinaus wurden einige wichtige spezielle Punkte, die bei der Bewertung der Arbeiten durch die Jury von Belang sein können, in das Prüfungsprogramm aufgenommen.

Im besonderen wurde nach folgenden Sachbereichen geprüft:

- 1 Einreichung: Prüfung der Unterlagen auf formale Erfüllung der Ausschreibung
- 2 Umbauter Raum, bebaute Fläche: Überprüfung der Kubatur, bebaute Fläche, Geschoßflächen, Geschoßflächenzahl, Bebauungsgrad,
- 3 Nutzung und Widmung der Flächen: Geschäftsbereich, Büro- und Ordinationsbereich, Wohnbereich, Freizeitbereich, Garagen- und Versorgungsbereiche, Terrassenflächen
- 4 Bauhöhen
- 5 Widmungen und Servitute: Prüfung auf Einhaltung der diesbezüglichen Auflagen
- 6 Allgemeine Kriterien: Variabilität, Konstruktives System, Grundwasserkote, Orientierung der Wohnungen
- 7 Anmerkungen

Das Ergebnis der Prüfung wurde tabellarisch in Listen festgehalten, die einen Vergleich der Projekte erleichtern und für die Jury eine Arbeitshilfe darstellen sollen.

#### Allgemeine Bemerkungen zur Vorprüfung:

1. Lüftung bzw. Klimatisierung der Untergeschoße, Bürobereiche und Gaststätten:

Die lt. Ausschreibung vorzusehende Lüftungszentrale (Pkt. 2.5) mit angegebenen  $60 \text{ m}^2$  dürfte bei weitem unterdimensioniert sein. Zudem müßte bei den einzelnen Projekten beurteilt werden, ob eine Frischluftansaugung bzw. Abluftführung möglich ist.

2. Strahlenschutzräume-Notausgänge:

Bei der Beengtheit des Grundstückes und dem durchwegs hohen Verbaugrad kann die Ausmündung der Notausgänge in einem trümmersicheren Bereich kaum realisiert werden.

3. Zur Erreichung einer objektiven Vergleichbarkeit wurden bei der Massenermittlung (Kubaturprüfung) die Geschöbshöhen im Büro- und Geschäftsbereich einheitlich mit 3,50 m, im Wohnbereich mit 2,90 m angenommen. Bei manchen Projekten wird aus Gründen horizontaler Abwasserführung oder großer Stützweiten, d.h. Balken in Wohnräumen, oder des Wechsels im statischen System (Scheiben über einem Stützenmodul) eine größere Geschöbshöhe erforderlich sein.

Dieses Faktum müßte bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit beachtet werden.

4. Der Wohnbereich wurde lediglich in quantitativer Hinsicht (Erfüllung der geforderten Flächen, Spezifizierung und Orientierung der Wohnungen) geprüft, nicht jedoch hinsichtlich der in den einzelnen Projekten stark unterschiedlichen Wohnqualität und Wohnflächennutzung (Grundrißökonomie).

5. Freizeitbereich:

Die von den einzelnen Verfassern vorgeschlagenen Freizeitbereiche sind sowohl hinsichtlich ihres tatsächlichen Nutzwertes (bei manchen nur erweiterte Verkehrsbereiche) als auch ihrer Nutzung durch die Öffentlich-

keit (bei manchen nur relativ ungestaltete Flachdach-Terrassen über dem obersten Wohngeschoß) qualitativ sehr unterschiedlich. Seitens der Vorprüfung wurde noch keine Bewertung durchgeführt.

6. Anmerkung zur Kubaturermittlung bei Projekt F:

Bei der auch bei den übrigen Projekten angenommenen einheitlichen Geschoßhöhe von 3,50 m für Geschäfts- und Bürozonon, bzw. 2,90 m für Wohnzonon errechnet sich für das Projekt F eine Gesamtkubatur von 72.732,0 m<sup>3</sup>. Diese vergleichsweise geringe Kubatur liegt in der besonderen Lösung der Kellergeschoße (Absenkung der Ladezone) begründet, was allerdings eine reduzierte Parkierungsfläche nach sich zieht.

Aus formalen Gründen erscheint jedoch eine Reduzierung der Höhen von Erd- und 1.Obergeschoß sehr fragwürdig. Deshalb wurde die Kubatur ein zweites Mal, diesmal mit den vom Verfasser angenommenen Höhen ermittelt und mit 79.205,0 m<sup>3</sup> festgestellt. In der tabellarischen Aufgliederung sind beide Werte eingetragen.

7. Anmerkung zu Projekt D:

Der Verfasser teilt in seiner nachträglich eingereichten Kubaturberechnung mit, daß das ursprünglich geplante 9.Obergeschoß entfallen solle.

Die Jury möge entscheiden, ob

- a) das Projekt D wegen Unvollständigkeit der Unterlagen und mangelnder Durcharbeitung von der Beurteilung auszuscheiden ist und
- b) ob die nachträglich bekanntgegebene Änderung anerkannt werden soll.

Graz, am 15. 3. 1974

		A	B	C	D	E	F	G	Anmerkung
1	Einreichung								
1,1	Terminrechte Abgabe	Erfüllt	E	E	E	E	E	E	
1,2	Anonymität gegeben	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
1,3	Vollständigkeit der Unterlagen	Verfasserbrief u. Bericht nicht in der Planrolle enthalten (mit Modell verpackt)	Vollständig	vollständig	Bericht und Kubaturberechnung am 11.3. beim Vorprüfer eingelangt	vollständig	vollständig	vollständig	
1,4	Lt. Ausschreibung nicht zugelassene Unterlagen	1 Perspektive + 2 Pläne mit Typen	-	-	-	-	1 Perspektive		von der Vorprüfung nicht ausgeschieden
2	Umbauter Raum-Bebaute Fläche								
2,1	Vom Verfasser angegebene Gesamtkubatur in m <sup>3</sup>	94.754,59	91.559,22	90.306,00	84.494,14 nachträglich 81.073,40	80.736,10	79.900,17	81.398,25	
2,2	Geprüfte Gesamtkubatur m <sup>3</sup>	87.757,0	89.595,0	90.606,0	85.582,0 84.130,0 x	79.967,0	79.205,0 72.732,0	81.767,0	lt. ÖNORM
2,3	Bemerkung zur Kubaturprüfung	Vorgelegte Berechnung nicht nachprüfbar u. keine Rechn. Pläne Ermittlg. d. Vorprüfung	-	Außerer Gebäudeabschluss Systemlinie genommen (x)	Siehe Bericht ohne 9.0G 2.0G:Wg. 2,90 Büros 3,50	Geschoßhöhe im 2. Keller von 2,55 auf 2,90 gesetzt (Stützenweiten bis 13,0m) ohne P.22/1	Büros im 2.0G mit Gesch.H. 3,50 m, Wohnungen mit 2,90 m berechnet, Rh. EG u. 1.0G lt. Plan	Büros im 2.0G mit Gesch.h. 3,50 m, Wohnungen mit 2,90 m berechnet (x) analog Projekt C	Geschoßhöhen einheitl. angenommen, Büro u. Geschäfte: 3,50 Wohnungen: 2,90m
2,4	Bebaute Fläche m <sup>2</sup> (größte Gesch. Fläche)	4.563,0 (1.0G)	5.613,8 (1.0G)	3.777,5 (1.0G)	3.875,0	3.285,6	4.557,5 (EG 1.0G)	4.569,7 (1.0G)	
2,5	Summe d. Geschoßflächen m <sup>2</sup> (EG + Obergesch.)	16.386,5	13.389,8	14.923,7	14.223,0	13.677,1	15.124,8	12.722,3	
2,6	Geschoßflächenzahl (zugelassen max. 2,2)	2,76 2,42 o. Inst.G.	2,19	2,44	2,33	2,24	2,47	2,08	ohne nicht überbaute Terr. Fl.
2,7	Bebauungsgrad	75 %	92 %	61 %	63 %	54 %	74 %	75 %	
3	Nutzung-Widmung d. Flächen	5,2	6,7	6,1	6,0	5,8	5,2	6,4	Mittelwert 5,9
3,1	Geschäftsbereich								
3,11	Gesamtfläche (gefordert: 5.200 m <sup>2</sup> )	4.720,0 m <sup>2</sup>	5.471,7 m <sup>2</sup>	5.326,0 m <sup>2</sup>	5.305,1 m <sup>2</sup>	4.706,6 m <sup>2</sup>	4.995,0 m <sup>2</sup>	4.453,0 m <sup>2</sup>	
3,12	Erfüllung d. geforderten Aufgliederung nach Teilbereichen	Nutzung nicht ausgewiesen Flexible Teilungsmögl. ch.	Nutzung Ausgewiesen-Einzelflächen übererfüllt	Anzahl erfüllte Flächen auf gefordertes Maß exakt ausgeglichen	Anzahl u. geforderte Einzel Fl. nicht erfüllt	Anzahl: 2 Gesch. Einheiten fehlen, Einzelflächen annähernd erfüllt	Nutzung nur teilweise ausgewiesen. Flexible Teilung angegeben	Anzahl: 5 Einheiten fehlen, Einzelflächen nicht gut erfüllt	
3,2	Büro-u. Ordinationsbereich								
3,21	Gesamtfläche (gefordert: 1.350 m <sup>2</sup> )	1.582,0 m <sup>2</sup>	1.350,0 m <sup>2</sup>	1.355,0 m <sup>2</sup>	1.489 m <sup>2</sup>	1.478 m <sup>2</sup>	1.352 m <sup>2</sup> (ohne Büros auf Parzelle 18)	1.385 m <sup>2</sup>	

	A	B	C	D	E	F	G	Anmerkung -6-	
3,22	Erfüllung d. geforderten Aufgliederung	Nutzung nicht ausgewiesen, wie bei 3,12	Nutzung ausgewiesen, Einzel-fl. erfüllt	Anzahl erfüllt Einzelflächen exakt erfüllt	Anzahl erfüllt Einzel-fl. minimal abweichend	Anzahl erfüllt Einzelflächen minimal zu groß	Anzahl erfüllt Einzelflächen exakt erfüllt	Anzahl erfüllt Einzelflächen z.T. abweichend	
3,3	Wohnbereich								
3,31	Gesamtfläche (gefordert: ca. 4.500 m <sup>2</sup> )	4.059 m <sup>2</sup> ohne Wohnterr. im 2.u.3.OG. 4.329 m <sup>2</sup> m.T.	6.304 m <sup>2</sup> 123,60 m <sup>2</sup>	4.766 m <sup>2</sup> 97,26 m <sup>2</sup>	4.215 m <sup>2</sup> 66,90 m <sup>2</sup>	4.788 m <sup>2</sup> 82,55 m <sup>2</sup>	4.613 m <sup>2</sup> 96,10 m <sup>2</sup>	5.023 m <sup>2</sup> 102,51 m <sup>2</sup>	mittl. Wohnungsgröße
3,32	Erfüllung d. geforderten Aufgliederung gef.: Wng. m. 1 Schl.R. 20% 2 20% 3 50% 4 10%	Keine Spezifizierung ausgewiesen, flexible Nutzg. siehe Typenplan	25 % 25 % 40 % 10 %	15 % 15 % 50 % 20 %	24 % 54 % 19 % 3 %	10 % 20 % 60 % 10 %	20 % 20 % 50 % 10 %	20 % 30 % 40 % 10 %	Prozentzahlen auf 5 auf - bzw abgerundet (Ausnahme Projekt D)
3,33	Anzahl d. Wohnungen	Je n. Typenwahl	51	49	63	58	48	49	
3,4	Freizeitbereich								
3,41	Ausgewiesene Einrichtungen	Cafè (1.OG) Restaurant (4.OG) div. Terr. Fl.	Cafè Dachterr. über 4., 5. u. 7. Ober-geschoß	1 Restaurant 2 Cafès Kinderspielplatz Frei-Aktionsbereiche	Keine Einrichtungen außer in 3,42 angegeben ausgewiesen	Cafè, Snackbar Aktionsbereiche im EG und 1.OG.	Cafè, Freifläche im 1.OG.	1 Restaurant Freifläche im 1.OG.	
3,42	Räumliche Beziehung zu den Bereichen, Art d. Nutzung	4.OG. als Kommunikationsebene f. diverse Aktivitäten ausgewiesen	Kommunikationszentrum in einem Erdgeschoß-Atrium im Bereich d. Fussg.-Passage	Um den Freizeitbereich gruppiert Kinderspielplatz im 3.OG. den Wohnungen zugewiesen	Freizeitbereich im EG als Grünfläche (Sitzgärten) Kinderspielplatz auf Dach (10.OG)	2 getrennte öffentl. Akt.-Bereiche verschiedener Wertigkeit (Passage im EG., Ruhebereich im OG)	Allseits umbauter Sitzbereich mit geringer öffentlicher Kommunikation	Im Zentrum, d.h. allseits umbaut. 1 Gastgarten, sonst im wesentlichen keine Aktionsber. ausgew.	
3,5	Garagen- u. Versorgungs-bereich sowie Betriebsräume								
3,51	Erfüllung des Erfordernis Lagerfl. ca. 3.000 m <sup>2</sup> , Kellerabt. Wohng. 400 m <sup>2</sup> und sonstige Räume	Schutzr. Filter u. Schleusen fehlen, Trafo-raum nicht an-fahrbar, 10 Kellerabteile fehlen, sonst erfüllt	Schutzr. Filter u. Schleusen fehlen, Erfordernis an Lagerfl. knapp erfüllt (ca. 2.200 m <sup>2</sup> ) sonst erfüllt	Erfüllt, jedoch ein Teil der Lagerflächen im 2. Untergeschoß	Schutzr. Filter u. Schleusen fehlen, kein Heizr. ausgewiesen, Lagerflächen knapp erfüllt (ca. 2.500) sonst Nebenräume nicht vollst.	Lagerfl. zu klein (ca. 1.850 m <sup>2</sup> ) Kellerabt. zu klein (ca. 160 m <sup>2</sup> ) sonst erfüllt	Erfüllt, jedoch Kellerabteile im 2. Untergesch.	Schutzr. Filter u. Schleusen fehlen Sonst erfüllt	
3,52	Anzahl der Pkw-Abstellplätze	127	201 (Paletten-system)	161	164	165	104	82	
3,53	Be- und Entsorgung des Geschäftsbereiches	Einfahrt v. Feldg., Zufahrt Müllwagen schwierig (Radien) Li. R. h. 3,00 m	Einfahrt von Feldg. Verkehrserfordernis erfüllt	Einfahrt von Feldg., Verk. Radien Tiefgarage unzureichend sonst erfüllt	Einfahrt von Feldg. Verkehrserfordernis erfüllt	Einfahrt von Feldg., Verkehrsradien z. Teil unzureichend, sonst erfüllt	Einfahrt von Feldg., Verkehrserfordernisse erfüllt	Einfahrt von Feldg., Linksverkehr! Radius vor Tankstrasse knapp sonst erfüllt.	
3,54	Brandabschnitte im Garagenbereich	gegeben	nein	gegeben	gegeben	nein	gegeben	gegeben	
3,55	Fluchtwege für Schutzraum-nutzung	nicht außerhalb des Trümmerbereichs	nicht erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt	
3,6	Terrassenflächen f. öffentliche Nutzung	ca. 2.680 m <sup>2</sup>	ca. 1.340 m <sup>2</sup> (halböffentl.)	ca. 780 m <sup>2</sup>	ca. 385 m <sup>2</sup> (halböffentl.)	ca. 900 m <sup>2</sup>	ca. 560 m <sup>2</sup>	ca. 1000 m <sup>2</sup>	ohne Verkehrsflächen gerechnet
4	Maximale Bauhöhe								
4,1	In der Südrichtung (Zugelassen E + 4)	E + 9 mit Inst. Gesch. E + 8 ohne Inst. Gesch.	E + 4	E + 5	E + 4	E + 4	E + 3	E + 5	

		A	B	C	D	E	F	G	Anmerkung
4,2	In der Westrichtung (Zunelassen E + 7, bei begrünter Terrassenflächen: E + 9)	E + 9	E + 5 und E + 7	E + 6	E + 9 jedoch nur be- scheidene Be- grünung von terr. Flächen	E + 6	E + 4	E + 7	
5	Widmungen und Servitute								
5,1	Einbeziehung der Parzelle 22/1 in die Planung	nicht beplant	EG: Geschäftsfl. 1. OG: Bürofl. 2. OG: Bürofl. 3. OG: Wohnen 4. OG: Wohnen	EG. u. 1. OG: Ge- schäftsfl.	1. TG: Keller u. Parkplätze 2. TG: Keller EG: Geschäfts- fläche 1. OG: Ausstel- lungsraum	2. TG: Parkplät- ze u. Keller 1. TG: Lager EG: Gesch. Fl. 1. OG: Büro 2.-4. OG: Wohnen	EG-3. OG: beplant Räume nicht gewidmet	EG: Fußgänger- verbindung	
5,2	Nutzung der Parzelle 18 als Fußgängerverbindung	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	
5,3	Einbeziehung der Parzelle 18 in die Planung	1. OG: Lager u. Lagerfl. EG: Kinderspiel- platz u. Schau- vitriolen 1. OG: Geschäfts- fläche	nicht beplant	EG: Geschäfts- u. Grünfläche 1. OG: Geschäfts- fläche DG	nicht beplant	EG: Geschäfts- fläche 1. OG: Gesch. Fl. 2.-4. OG: Wohnen	EG: Geschäfts-u. Grünfläche 1. OG: Gesch. Fl. 2. OG: Büro	EG: Aussen- treppe zum 1. OG.	
5,4	Servitut für die Parzelle 17/2	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	
6	Allgemein bauliche Kriterien								
6,1	Einhaltung der Grundstücksgrenzen	erfüllt, jedoch zusätzliche Überbauung der Parzelle 18	erfüllt	erfüllt, zu- sätzl. Gesch. Ber. auf Parzelle 18	erfüllt	erfüllt Parz. 18 zusätz- lich bebaut	erfüllt Überbauung Parz. 18	erfüllt Treppenanlage auf Parz. 18	
6,2	Variabilität der Büro und Geschäftsflächen	gegeben	gegeben	gegeben	gegeben	gegeben in den OG, schwierig im EG.	gegeben	stärkere Fixier- ung bed. d. stat. Syst. u. Grdr. F.	
6,3	Konstruktives System	Skelett im Flachbereich Scheiben im Hochbereich	<del>Skelettsystem</del> <i>Relieuftragwerk + Großkellerelemente</i>	Skelett vor- fabriziert	Skelett Scheiben über Skelett in den Wohngeschossen	Scheiben Gesamt-Vorfabr. System	Skelett in den Unterge- schossen, Scheiben bei Wohnungen	Skelett und Scheiben ge- mischt	
6,4	Berücksichtigung der Grundwasserkote 478,1 bis 478,6	2. Keller Kote 482,00	2. Keller Kote 480,30	2. Keller Kote 481,00	2. Keller Kote 481,90	2. Keller Kote 481,50	2. Keller Kote 481,80	2. Keller Kote 480,00	
6,5	Orientierung der Wohnungen	Nord-Süd Ost-West SW - NO	Südost West Nordost Südwest Nordwest	Nord-Süd Ost - West	Nord-Süd Südost Südwest	Nord-Süd Ost-West SW-NO SO-NW	Nord-Süd Ost - West SO-NW	Nord-Süd Ost-West Süd-Ost. West 1. Wohng. Nord	Nord-Süd z. B. bedeutet: quer- durchlüftete Wng., West bed. einseit. orient.
7	Anmerkung	Geschoßbezeich- nung 6=8 und 5=7 in der Be- zeichnung ver- tauscht			Vorliegende Interlagen hin- sichtl. Voll- ständigkeit u. Ausarbeitung mangelhaft				



