

Die Geschäftsstelle des Beirates für Bauwerksgestaltung, Raum- und Stadtplanung übermittelt das folgende

Protokoll

der neunten Arbeitssitzung des

Beirates für Bauwerksgestaltung, Raum- und Stadtplanung

vom 07.06.2017, ab ca. 14:00 Uhr.

Zusammensetzung des Beirates:

Fr. Arch. DI Bettina Brunner (Vorsitzende)
Hr. Arch. DI Robert Wimmer
Hr. Arch. DI Klaus Leitner

Im Vorfeld der Sitzung wurde ein Lokalaugenschein an drei möglichen Bauplätzen durchgeführt, einer am Großparkplatz bezüglich Überbauung Spar – Markt, ein zweiter, hinter dem Congress – Gebäude, zur Klärung der Städtebaulichen Situation hinsichtlich der Projektentwicklung eines Stadthotels und ein dritter beim Huthaus Herzog in der Lofererstraße.

1. Projektvorlage 14:45 – 15:30 Uhr

Projekt: Vorstellung Wettbewerbsgrundlagen „Hartfeld“
Bauwerber: GSWB
Wettbewerbsbüro: Projekt Canzlei
Unterlagen: Grundlagenermittlung
Erste Vorlage

2. Projektvorlage 14:45 - 15:30 Uhr

Projekt: City - Life
Bauwerber: Hr. Breitfuss
Architekturbüro: ArGe Fr. Arch. Teiml + LP Architektur
Unterlagen: Entwurfspläne (Wettbewerbspläne und Einreichplanung) und Modell
Erste Vorlage

Der Beirat fasst unter Einbezug der Projektbesprechung folgenden Befund und dazugehöriges Gutachten (eingelangt am 26.06.2017) an den Projektanten:

Befund

Die Fa. Breitfuss hat sich entschlossen den innerstädtischen wertvollen ehemaligen Standort der Dachdeckerei / Spenglerei Breitfuss aufzuwerten und ein Wohnprojekt zu errichten.

Zur Erlangung von hochwertigen Entwürfen wurde ein privater Architekturwettbewerb abgehalten. Das Siegerprojekt ist charakterisiert durch zwei gegenüberliegende Stadthäuser, die durch die gekonnte Grundrissgeometrie einen öffentlichen Platzbereich aufspannen und durch öffentliche und halböffentliche Zonen formulieren.

Die Höhenstaffelungen und Baumassenverteilung wirken gut verträglich. Das Siegerprojekt des Büros lp architektur + Iris Teiml wurde aufgefordert wie im Jurybericht nachzulesen ist, Adaptierungen im Bereich des vorderen Baukörpers und die Ausformulierung des Dachgeschosses beim Nördlichen Baukörper vorzunehmen.

Gutachten

Dem Gestaltungsbeirat wird die Überarbeitung des Projektes planlich aber auch im Modell vorgelegt. Entsprechend der Empfehlungen wurde der südöstliche Baukörper um ein Geschoss reduziert. In der Gasse entsteht somit eine verträgliche Höhenentwicklung. Die tiefen in den Baukörper eingeschnittenen Loggien ergeben mit dem vorgelagerten Grünraum eine Freiraumfolge, die auch zur südseitigen niedrigen Bebauung einen guten Übergang schafft.

Der Nordseitige schmale Baukörper hingegen wurde städtebaulich verstärkt und an der Straßenkante auf die Staffelung in der Tiefe verzichtet. Die Gebäudeecke folgt nun logisch der städtebaulichen Grundrissgeometrie und offeriert der Stadt ein starkes „Statement“ an dieser wesentlichen Stelle. Im rückwertigen Teil liefert der Baukörper eine gekonnt spannend thematisierte Staffelung, die aus der baurechtlichen Vorgabe entsprechend umgesetzt worden ist und auch in Hinblick auf den Umraum logisch und angemessen erscheint.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt die Vorschläge der Farb- und Materialgestaltung der Baukörper mit Putzoberflächen mit feinen Fugenausbildungen und dem Wechsel zu Metallflächen mit teilweise durchscheinender oder feinmaschiger Struktur.

Das Projekt kann in der vorgelegten Form der baurechtlichen Einreichung zugeführt werden.

3. Projektvorlage 15:30 – 16:15 Uhr

Projekt: Huthaus Herzog

Bauwerber: Projektant

Architekturbüro: Arch. Herzog

Unterlagen: Entwurfspläne

Erste Vorlage

Der Beirat fasst unter Einbezug der Projektbesprechung folgenden Befund und dazugehöriges Gutachten (eingelangt am 26.06.2017) an den Projektanten:

Befund

Das Bestandsgebäude Lofererstraße 1 soll abgebrochen und an dieser Stelle ein Neubau errichtet werden. Dieser schließt an das ehem. Huthaus Herzog an, wobei in Verlängerung der Sichtachse der B 164 ein Passage für Fußgänger vorgesehen ist. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage, im Erdgeschoss Geschäftsflächen und Stiegenhaus, in 2 Obergeschossen und im Dachgeschoss sind gesamt 10 Wohnungen geplant.

Der dreigeschossige Riegel mit ausgebautem Dachgeschoss entwickelt sich entlang der Lofererstraße, der Neubau ist im Vergleich zum Bestand von der Straßenkante deutlich zurückgenommen. Die Tiefgaragenabfahrt liegt an der Nordwestseite, dem Liendlwirt zugewandt.

Das Steildach im Nordwesten knickt Richtung Südost zu einem Pultdach mit vorgelagerten Dachterrassen.

Gutachten

Der Neubau eröffnet für die Stadtgemeinde Saalfelden die Möglichkeit eine verkehrliche Engstelle an der Lofererstraße aufzuweiten.

Die grundsätzliche Disposition des Projektes wird anerkannt, der Durchgang („Herzog Passage“) bedeutet eine Verbesserung des verkehrlichen Umfeldes in diesem Bereich. Der Durchgang sollte dauerhaft offen und benutzbar ausgestaltet werden.

Im EG werden die Geschäfts- oder Büroflächen positiv beurteilt, wobei die beim Hauseingang dargestellte Anlieferung zugunsten eines großzügigeren Hauseinganges entfallen soll.

Das Dach in der vorgeschlagenen Form wäre durch das im Schnitt dargestellte Satteldach zu ersetzen, wobei an der Nordwestseite Einzelgaupen denkbar sind.

Eine Überarbeitung der Fassaden mit besserer Übereinstimmung von EG und Obergeschossen und einer Vermeidung von unbegründeten Symmetrien wird erbeten.

Die gesetzlichen Erfordernisse (insbes. hinsichtlich Kinderspielplatz und Fahrradabstellplätzen) sind zu berücksichtigen und darzustellen.

Im Zuge der Bearbeitung des Themas Kinderspielplatz sollten Überlegungen zur Gestaltung der Grünräume erbeten.

Das Projekt ist im Zusammenhang mit dem Altbestand Huthaus Herzog zu sehen, die Bearbeitung des Altbestandes ist erforderlich und wird erwartet.

Der Gestaltungsbeirat ersucht um Wiedervorlage des überarbeiteten und weiterentwickelten Projektes.

4. Projektvorlage 16:15 – 17:00 Uhr

Projekt: Rohrmosergründe – Überbauung SPAR

Bauwerber: Hr. Rohrmoser

Architekturbüro: Arch. Aigner

Unterlagen: Entwurfspläne

Vierte Vorlage (erste Vorlage 21.09.2016)

Der Beirat fasst unter Einbezug der Projektbesprechung folgenden Befund und dazugehöriges Gutachten (eingelangt am 10.03.2017) an den Projektanten:

Befund

Auf dem Areal des derzeitigen Spargeschäftes soll ein Stadthaus mit einem Lebensmittelmarkt, Büroflächen und Wohnungen entwickelt werden.

Das im Februar 2017 vorgelegte Projekt schlägt auch eine architektonische Bearbeitung der Wohnhäuser mit Satteldach aus den 70er Jahren vor.

Auf Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplanes (2012) bezüglich maximaler Höhenentwicklung und der letzten Projektvorlage im Februar 2012 wird die weitere Vorgangsweise besprochen.

Gutachten

Nach einer eingehenden Diskussion gibt der Gestaltungsbeirat folgende Stellungnahme ab:

- Die architektonische Überarbeitung der bestehenden Wohnhäuser mit zurückgesetztem Dachgeschoß mit Flachdach anstatt des derzeitigen Satteldaches aus den 70er Jahren ist für die städtebauliche Einfügung der neuen Bebauung wesentlich.*
- Die maximale Attikahöhe des zu entwickelnden Baukörpers darf somit die der im Entwurf vorgeschlagenen Attika des Bestandsbaues, unabhängig von der möglichen rechtlichen Höchsthöhe des Bebauungsplanes, nicht überschreiten.*
- Die Höhen des Bestandsbaukörpers und die der beabsichtigten architektonischen Überarbeitung sind mittels absoluten Höhenangaben darzustellen und nachzuweisen.*
- Für die städtebauliche Einfügung ist ein Baumassenmodell unumgänglich.*

Das Projekt/Konzept ist dem Gestaltungsbeirat unter Berücksichtigung der bislang erfolgten Empfehlungen wieder vorzulegen.

Keine weiteren Projektvorlagen, die Sitzung wird gegen 17:00 geschlossen.

Für den Vorsitzenden



i.A. BM DI Johannes Mracsna